



Selmabipiemme Leasing S.p.A.
GRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA
Sede Legale: Via Battistotti Sassi 11/A - 20133 Milano
Cap.soc. € 41.305.000 - Albo Gruppi Bancari n.10631
Direzione e Coordinamento Mediobanca S.p.A.
C.F. e n. Registro Imprese Milano: 00882980154
Aderente al Gruppo IVA Mediobanca P.IVA 10536040966
PEC: selmabipiemme@pec.selmabipiemme.it
web: www.selmabipiemme.it



ALBO UNICO EX ART. 106 TUB n. 22

Modello CGI_201901

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) AVENTE AD OGGETTO BENI IMMOBILI

Il presente Modello contiene le Condizioni Generali, relative a contratti di locazione finanziaria immobiliare, praticate da:

OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS
OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS

al:

soggetto indicato nelle Condizioni Particolari, qui di seguito denominato **UTILIZZATORE**.

PREMESSO CHE:

- la **CONCEDENTE** esercita attività di locazione finanziaria (leasing), attività che consiste nel mettere a disposizione dei propri clienti, affinché questi li utilizzino e se ne assumano tutti i rischi relativi, beni mobili o immobili, acquistati o fatti costruire dalla **CONCEDENTE** medesima su scelta ed indicazione dei clienti, verso un corrispettivo pagabile a scadenze periodiche (determinato in relazione al valore del bene, alla durata del contratto e ad altri elementi di carattere finanziario) e con facoltà del cliente di divenire proprietario del bene alla scadenza del contratto, versando un importo determinato o determinabile (riscatto);
- l'**UTILIZZATORE** ha richiesto alla **CONCEDENTE** di stipulare un contratto di locazione finanziaria che attribuisca all'**UTILIZZATORE**, ai termini e condizioni di cui alle presenti Condizioni Generali ed alle relative Condizioni Particolari, il diritto ad utilizzare, nell'ambito della sua attività di impresa, i beni immobili descritti nelle Condizioni Particolari e meglio individuati negli allegati acclusi a tali Condizioni Particolari, nel presente contratto denominati brevemente e unitariamente **IMMOBILE**;
- l'**UTILIZZATORE** ha individuato e prescelto l'**IMMOBILE** autonomamente, lo ha giudicato idoneo all'uso cui intende destinarlo nello svolgimento della propria attività e perfettamente rispondente alle proprie esigenze, anche sotto il profilo delle licenze ed autorizzazioni eventualmente necessarie, e conforme alle normative edilizie ed urbanistiche;
- l'**UTILIZZATORE** ha visitato l'**IMMOBILE** e ha condotto indagini tecniche in ogni sua parte, accertandone la regolarità di fatto e di diritto e la qualità della costruzione, dei relativi impianti, nonché la libertà da privilegi, vincoli e gravami di ogni natura e/o diritti di terzi che limitino la proprietà e/o la disponibilità del bene;
- l'**UTILIZZATORE** ha concordato autonomamente tutte le modalità e condizioni di vendita dell'**IMMOBILE** riportati nelle Condizioni Particolari, compresi i termini di consegna ed il prezzo, di cui garantisce espressamente la congruità;
- la **CONCEDENTE** si è conseguentemente dichiarata disponibile ad acquistare l'**IMMOBILE** in questione, alle condizioni già concordate dall'**UTILIZZATORE**, allo scopo esclusivo di concederlo in locazione finanziaria all'**UTILIZZATORE** medesimo alle condizioni tutte previste alle presenti Condizioni Generali ed alle relative Condizioni Particolari.

TANTO PREMESSO, si stipula e si conviene quanto segue:

1. PREMESSE, ALLEGATI E CONDIZIONI PARTICOLARI – DEFINIZIONI

Le premesse di cui sopra, unitamente alle Condizioni Particolari, al Documenti di Sintesi, al Foglio Informativo e ai relativi allegati, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto di locazione finanziaria.

Alle seguenti espressioni è da attribuire il significato di seguito riportato:

- Condizioni Particolari**: modulo - con eventuali allegati - contenente le condizioni specifiche del singolo Contratto (Utilizzatore, descrizione e valore dell'**IMMOBILE**, durata, canone di leasing, prezzo di riscatto e quant'altro occorra per la esatta determinazione del rapporto), del quale ne costituisce parte integrante ed essenziale;
- Contratto**: il presente contratto di locazione finanziaria (*leasing*), in virtù del quale la **CONCEDENTE** - dietro un corrispettivo periodico - mette a disposizione dell'**UTILIZZATORE**, che se ne assume tutti i relativi rischi, l'**IMMOBILE** acquistato su scelta ed indicazione dell'**UTILIZZATORE** e che, alla scadenza del Contratto, l'**UTILIZZATORE** ha facoltà di acquistare, versando un importo determinato o determinabile (prezzo di riscatto);
- Parti**: l'**UTILIZZATORE** e il **CONCEDENTE**, collettivamente.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

La **CONCEDENTE** concede in locazione finanziaria (leasing) all'**UTILIZZATORE**, che accetta, l'**IMMOBILE** meglio identificato e descritto nelle Condizioni Particolari. Resta inteso che per una migliore identificazione del bene oggetto della locazione finanziaria si dovrà fare riferimento alla descrizione contenuta nell'atto di compravendita dell'**IMMOBILE**.

L'**UTILIZZATORE** non potrà vantare altri diritti sull'**IMMOBILE** se non quelli derivanti dal presente contratto di locazione finanziaria.

3. DECORRENZA

Il rapporto di locazione finanziaria decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di compravendita dell'**IMMOBILE** tra il venditore, la **CONCEDENTE** e l'**UTILIZZATORE**.

La sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dell'**UTILIZZATORE** comporterà la incondizionata accettazione dell'**IMMOBILE** e di quant'altro forma oggetto di tale contratto, anche per quanto riguarda l'idoneità all'uso ed all'esercizio dell'attività cui l'**IMMOBILE** è destinato, e comporterà espressamente la manleva e l'esonero della **CONCEDENTE** da qualsiasi responsabilità per eventuali vizi, palesi o occulti, difetti di costruzione, anche sopravvenuti, e mancanza di qualità.

4. CONSEGNA

L'UTILIZZATORE si impegna a prendere in consegna l'IMMOBILE direttamente dal venditore sotto la propria responsabilità e a propria cura e spese, anche nell'interesse della CONCEDENTE alla stipula del relativo contratto di compravendita. All'atto della presa in consegna dell'IMMOBILE, l'UTILIZZATORE dovrà sottoscrivere un apposito verbale in cui attesti la consistenza e lo stato di conservazione e manutenzione di detto IMMOBILE, nonché la piena accettazione dello stesso.

All'atto della consegna, l'UTILIZZATORE verificherà, anche nell'interesse della CONCEDENTE, che l'IMMOBILE risponda esattamente, anche per quanto concerne gli impianti, le pertinenze, gli accessori e la destinazione d'uso, a quanto forma oggetto del presente contratto e del contratto di compravendita. L'UTILIZZATORE libera fin d'ora la CONCEDENTE da ogni responsabilità per la mancata o la ritardata immissione nel materiale godimento dell'IMMOBILE imputabile a qualsiasi causa non dipendente dal dolo della CONCEDENTE.

5. DURATA

Il presente contratto ha la durata indicata nelle Condizioni Particolari, con decorrenza dalla data determinata al precedente art. 4. La locazione finanziaria cesserà di produrre i suoi effetti alla scadenza pattuita nelle Condizioni Particolari, senza necessità di disdetta ed esclusa in ogni caso qualsiasi ipotesi di proroga tacita del presente contratto.

In nessun caso l'Utilizzatore potrà procedere al pagamento dei canoni di leasing residui prima della relativa scadenza prevista nelle Condizioni Particolari e/o esercitare l'opzione di acquisto di cui al successivo art. 17, pagando il relativo prezzo di riscatto, prima del termine del Contratto previsto nelle Condizioni Particolari.

6. CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO - INTERESSI DI MORA

Fatto salvo quanto previsto dall'applicazione dei successivi artt. 7 e 8, l'importo del corrispettivo della locazione finanziaria e le relative modalità e scadenze di pagamento sono stabiliti nelle Condizioni Particolari.

L'UTILIZZATORE dovrà versare alla CONCEDENTE il corrispettivo della locazione finanziaria in via frazionata mediante il pagamento di più canoni di leasing periodici.

Il pagamento di tali canoni di leasing periodici, così come di qualsiasi altra somma dovuta alla CONCEDENTE, dovrà essere effettuato sulla base di un mandato di addebito diretto SEPA (SDD) che l'UTILIZZATORE si impegna a sottoscrivere e a conferire alla propria Banca contestualmente alla stipula del contratto di locazione finanziaria.

Il pagamento dei canoni di leasing periodici e di ogni altra somma dovuta alla CONCEDENTE non potrà essere sospeso e/o ritardato per alcun motivo e, pertanto, anche nell'eventualità di mancato utilizzo e/o di impossibilità di utilizzo dell'IMMOBILE dovuti a qualsiasi motivo o causa, anche per fatto di terzi.

In caso di ritardato pagamento degli importi dovuti dall'UTILIZZATORE a qualsiasi titolo, l'UTILIZZATORE medesimo sarà tenuto, dal primo giorno di ritardo e fino all'effettivo saldo di quanto dovuto, a versare interessi di mora secondo quanto stabilito nelle Condizioni Particolari, ferma la facoltà della CONCEDENTE, prevista dal successivo articolo 19, di risolvere il presente contratto.

Qualora il presente Contratto dovesse risolversi per la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita dell'IMMOBILE entro la data prevista nelle Condizioni Particolari, la CONCEDENTE avrà diritto di trattenere le somme eventualmente già versate dall'UTILIZZATORE a titolo di rimborso spese per apertura e perfezionamento pratica. Gli altri importi versati dall'UTILIZZATORE all'atto della stipula del presente contratto verranno restituiti dalla CONCEDENTE, esclusa qualsiasi maggiorazione per interessi o altri accessori, rinunciando fin d'ora l'UTILIZZATORE ad ogni altro importo a qualsivoglia titolo, ivi compresi, a titolo esemplificativo, rivalutazione, danni, oneri fiscali e non. L'UTILIZZATORE sarà comunque tenuto a rimborsare alla CONCEDENTE qualsiasi ulteriore spesa, onere o costo sostenuto in relazione alla stipula del presente contratto, accettando sin d'ora l'UTILIZZATORE che la CONCEDENTE detragga tali importi da quanto già versato dall'UTILIZZATORE al momento della stipula del presente contratto.

7. ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Le parti riconoscono che, data la particolare natura e funzione cui risponde il presente contratto, il corrispettivo è stato determinato in base alla durata del rapporto e in considerazione del costo economico-finanziario che l'intera operazione rappresenta per la CONCEDENTE, sulla scorta degli elementi attualmente noti. Di conseguenza, le parti convengono espressamente che, per tutta la durata del rapporto, in caso di eventuali variazioni del predetto costo economico-finanziario dovute all'eventuale sopravvenienza di maggiori oneri o costi, anche di natura fiscale, che la CONCEDENTE abbia a sostenere per qualsiasi titolo in conseguenza diretta del compimento della presente operazione e che non fossero conosciuti alla data di stipula del presente contratto, la CONCEDENTE avrà facoltà di adeguare il corrispettivo della locazione finanziaria, ovvero di richiedere il rimborso in unica soluzione del maggior costo economico – finanziario dell'operazione. L'eventuale adeguamento dovrà essere documentato dalla CONCEDENTE e non conferisce all'UTILIZZATORE alcun diritto di recesso dal presente contratto.

8. INDICIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

I canoni di leasing periodici di cui alle Condizioni Particolari sono stati determinati ricorrendo ad un ipotetico piano di ammortamento finanziario, di durata pari a quella convenuta nelle medesime Condizioni Particolari, prendendo a base il valore totale dei beni, incrementato dai costi di eventuali servizi finanziati e decrementato dell'anticipo versato alla firma del contratto e applicando a tale importo il Tasso Leasing di cui alle Condizioni Particolari.

Fatto salvo quanto previsto dal successivo capoverso, nel caso in cui al presente Contratto si applichi la clausola di indicizzazione, l'importo dei canoni di leasing sarà soggetto a revisione, con il procedimento in appresso descritto, in funzione dell'andamento del parametro di indicizzazione il cui valore iniziale ("Indice base") è indicato nelle Condizioni Particolari.

Resteranno in ogni caso immutate: nel caso di periodicità mensile, le prime tre quote di canone di leasing; nel caso di periodicità bimestrale, trimestrale o semestrale, la prima quota di canone di leasing.

Per ogni scadenza di canone l'indice del parametro di indicizzazione utilizzato per il calcolo dei canoni di leasing ("Indice di riferimento") sarà pari all'indice del secondo mese precedente.

Nel caso in cui il parametro di riferimento sia l'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) ai fini della presente clausola si dovrà considerare la rilevazione puntuale dell'"Euribor 3 mesi", base 365, con data valuta pari all'ultimo giorno del mese solare, pubblicato anche su "Il Sole 24 Ore".

Ove si riscontri una variazione (in + o in -) tra l'Indice base e l'Indice di riferimento per ogni scadenza di canone come sopra determinato, i canoni di leasing periodici saranno rideterminati applicando al capitale residuo in essere alla data di inizio della revisione il Tasso leasing modificato (in + o in -) con la variazione intervenuta.

9. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'IMMOBILE dovrà essere utilizzato esclusivamente dall'UTILIZZATORE per gli usi previsti in premessa con la diligenza qualificata di operatori professionali che esercitano attività similari, in modo tale da mantenerlo sempre in buono stato di manutenzione e senza arrecare danno o molestia ai vicini.

L'UTILIZZATORE si impegna ad osservare scrupolosamente qualsiasi norma di legge o di regolamenti, anche locali, relativa alla custodia ed all'uso dell'IMMOBILE, anche se poste a carico della CONCEDENTE in quanto proprietaria, ivi incluse quelle relative alla tutela del suolo e dell'ambiente, all'igiene e alla tutela della salute e quelle in materia giuslavoristica e di prevenzione degli infortuni, nonché a rispettare ogni

disposizione dell'Autorità Giudiziaria o della Pubblica Amministrazione anche in relazione alla specifica attività svolta nell'IMMOBILE. L'UTILIZZATORE, inoltre, non introdurrà, installerà o comunque utilizzerà nell'IMMOBILE materiali o macchinari pericolosi per la sua stabilità o integrità.

L'UTILIZZATORE si impegna altresì a rispettare, per tutta la durata del contratto, i diritti di proprietà della CONCEDENTE, eventuali regolamenti condominiali (come eventualmente modificati di tempo in tempo) ed eventuali convenzioni relative all'IMMOBILE e si impegna a sottostare agli eventuali vincoli, di qualsivoglia natura o specie, gravanti sull'IMMOBILE. L'UTILIZZATORE si impegna altresì a munirsi di ogni licenza, autorizzazione, certificazione e permesso necessaria a utilizzare e custodire l'IMMOBILE e a svolgere la propria attività nel rispetto delle leggi, regolamenti, convenzioni e disposizioni anche locali di qualsiasi specie ed in tale contesto effettuerà, a sue spese, tutti i lavori di adeguamento e di manutenzione, anche straordinaria, eventualmente necessari in relazione all'IMMOBILE. Resta inteso che ogni formalità e spesa in proposito saranno a carico dell'UTILIZZATORE, il quale manleva la CONCEDENTE da tutte le eventuali responsabilità a questo riguardo. In nessun caso l'UTILIZZATORE può modificare la destinazione dell'IMMOBILE senza la preventiva autorizzazione scritta della CONCEDENTE.

10. RISCHI – MANLEVA E TUTELA DELLA CONCEDENTE

L'UTILIZZATORE, riconoscendo di avere scelto personalmente l'IMMOBILE come rispondente alle proprie esigenze ed idoneo all'uso previsto e di aver chiesto alla CONCEDENTE di acquisirne la proprietà, dichiara di assumere a suo carico ogni rischio (anche per caso fortuito, forza maggiore, fatto o atto di terzi ivi compresa la Pubblica Amministrazione) e responsabilità relativamente all'acquisto, la custodia, la manutenzione e l'uso dell'IMMOBILE, fin dal momento in cui esso diverrà di proprietà della CONCEDENTE, nei confronti sia della stessa CONCEDENTE che dei terzi. Resta inteso che sono compresi nei rischi e nelle responsabilità qui assunti dall'UTILIZZATORE, anche tutti i danni comunque causati all'IMMOBILE, anche se hanno avuto origine anteriormente alla stipula del presente contratto. Per effetto di quanto sopra, l'UTILIZZATORE rinuncia espressamente a far valere nei confronti della CONCEDENTE ogni suo diritto, azione o eccezione per:

- a) ritardata e/o mancata disponibilità dell'immobile e/o dei suoi impianti o qualsiasi inadempienza del Venditore e/o del Costruttore dell'IMMOBILE o dei Fornitori degli impianti, o di chiunque altro ne impedisca la tempestiva disponibilità e l'effettivo godimento;
- b) mancanza e/o irregolarità di licenze, concessioni, autorizzazioni, certificazioni o consensi che siano necessari per la costruzione e/o per la ristrutturazione e/o per la modifica e/o per l'uso al quale è destinato l'IMMOBILE, nonché loro eventuale nullità, inefficacia, inesistenza, scadenza, annullamento e/o revoca dovuti a qualsivoglia causa;
- c) vizi e/o difetti di costruzione, destinazione d'uso, qualità o funzionamento, palesi od occulti, anche sopravvenuti;
- d) servitù e/o oneri di qualunque natura che limitassero o impedissero l'uso dell'IMMOBILE, anche se non note al momento della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria;
- e) danni, danneggiamenti, deterioramenti e altre cause di qualsivoglia natura e/o origine, anche per caso fortuito e/o forza maggiore, che rendessero necessarie opere di ristrutturazione, riparazione, sostituzione o manutenzione dell'IMMOBILE e/o degli impianti o impedissero, in tutto o in parte e per qualunque durata, il godimento dell'IMMOBILE;
- f) perimento e/o inutilizzabilità temporanea e/o definitiva, totale e/o parziale dell'IMMOBILE, perdita totale e/o parziale dell'IMMOBILE per occupazione, requisizione, esproprio per pubblica utilità o analoghi provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria o Amministrativa, ovvero a seguito di azioni revocatorie ordinarie e/o fallimentari e/o azioni di nullità, annullamento, risoluzione, rescissione, azioni possessorie e/o petitorie, aventi ad oggetto il contratto di locazione finanziaria e/o il contratto di compravendita dell'IMMOBILE, salvo quanto disposto dal successivo art. 15;
- g) qualsiasi impedimento all'uso, ivi compreso il caso fortuito e la forza maggiore e specificamente inclusi gli scioperi, le pretese e molestie di terzi e gli atti e comportamenti della Pubblica Autorità.

L'UTILIZZATORE si impegna inoltre a manlevare e tenere indenne la CONCEDENTE da ogni conseguenza dannosa che potesse a lei derivare dal verificarsi di uno o più dei casi previsti ai paragrafi precedenti, nonché dall'esercizio di eventuali azioni legali, da chiunque e per qualunque motivo esercitate, in relazione a tali eventi e da ogni responsabilità nei confronti del venditore dell'IMMOBILE, della Pubblica Amministrazione e dei terzi in genere, ivi compresa la responsabilità per rovina dell'edificio e/o per mancata rispondenza alle norme e ai regolamenti edilizi ed urbanistici.

L'UTILIZZATORE si impegna, altresì, a manlevare e tenere indenne la CONCEDENTE da ogni conseguenza dannosa che potesse a lei derivare per aver la CONCEDENTE sottoscritto o accettato su indicazione dello stesso UTILIZZATORE convenzioni, accordi, regolamenti o quant'altro necessario alla costruzione, ultimazione ed utilizzo dell'IMMOBILE.

L'UTILIZZATORE si impegna, inoltre, a promuovere e a coltivare, a propria cura e spese, ogni iniziativa e/o azione, anche in sede processuale innanzi alle competenti autorità giudiziarie e amministrative, per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi all'IMMOBILE o alla sua utilizzazione, restando a tal fine l'UTILIZZATORE fin da ora legittimato ad agire in virtù di un mandato sia processuale sia sostanziale che, con la sottoscrizione del presente contratto, la CONCEDENTE conferisce all'UTILIZZATORE. L'UTILIZZATORE terrà preventivamente e puntualmente informata la CONCEDENTE di ogni attività che intende svolgere in tal senso. La CONCEDENTE potrà, comunque, intervenire in ogni iniziativa e difesa e/o agire autonomamente anche qualora l'UTILIZZATORE non provveda adeguatamente.

In ogni caso l'avvio o l'esistenza di controversie in merito a diritti e ragioni relativi all'IMMOBILE o alla sua utilizzazione e godimento, quale che ne sia l'oggetto e/o l'esito, non comporterà la facoltà per l'UTILIZZATORE di sospendere il pagamento dei canoni di leasing periodici né di chiederne la riduzione né, infine, di chiedere la risoluzione, rescissione, nullità, annullamento e/o la modifica del presente contratto ed escluso, altresì, ogni diritto al risarcimento del danno.

L'UTILIZZATORE inoltre dovrà:

- a) tutelare l'IMMOBILE dall'apposizione di qualsiasi vincolo e salvaguardarne l'integrità;
- b) segnalare immediatamente alla CONCEDENTE, per lettera raccomandata e fax, ogni turbativa o pregiudizio dell'IMMOBILE nonché ogni azione intentata e/o minacciata da terzi in relazione all'IMMOBILE medesimo;
- c) fare tutto quanto legalmente in suo potere per opporsi a qualsiasi azione intentata e/o minacciata da terzi in relazione all'IMMOBILE, concordando preventivamente con la CONCEDENTE qualsiasi iniziativa in tal senso e sopportandone i relativi oneri e costi.

11. CUSTODIA – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

L'UTILIZZATORE si impegna a custodire l'IMMOBILE con la diligenza qualificata di operatori professionali che esercitano attività uguali e/o simili. Egli provvederà, inoltre, a proprie cura e spese, ai necessari lavori di ordinaria e di straordinaria manutenzione dell'IMMOBILE, tanto delle parti interne che esterne, comprese coperture, condutture e impianti, senza poter in ogni caso addebitare alcun onere o costo in capo alla CONCEDENTE.

Ove ritenuto necessario o opportuno, la CONCEDENTE potrà far eseguire le opere di manutenzione di cui sopra a propria cura e a spese dell'UTILIZZATORE e a tal fine potrà far verificare lo stato dell'IMMOBILE e degli impianti da tecnici di propria fiducia, il cui costo sarà a totale carico dell'UTILIZZATORE.

Per quanto riguarda in particolare l'adeguamento degli impianti (ai sensi della Legge n. 46 del 5/3/1990 e successive modifiche ed integrazioni) l'UTILIZZATORE si impegna, a proprie cura e spese, ad adeguare gli impianti interni dell'edificio alle condizioni, nei termini e con le procedure previste dalla citata Legge 46/90 e successive modifiche e integrazioni, nonché a trasmettere alla CONCEDENTE copia della documentazione attestante l'avvenuto adeguamento, esonerando la CONCEDENTE stessa da ogni responsabilità al riguardo. L'UTILIZZATORE si impegna a

consentire agli incaricati della CONCEDENTE di visitare l'IMMOBILE per verificarne le condizioni e lo stato di manutenzione, anche degli impianti. Della visita potrà essere dato breve preavviso anche verbale.

12. FORNITURA DI SERVIZI – UTENZE – SPESE ED ONERI CONDOMINIALI

Per la durata del contratto, tutti i costi e gli oneri comunque relativi all'IMMOBILE, ivi inclusi le spese, gli oneri e le tasse relative alla fornitura di acqua, luce, gas, telefono, i servizi di fognatura, trasporto immondizie, scarichi industriali ed altre utenze relativi all'IMMOBILE sono ad esclusivo carico dell'UTILIZZATORE, indipendentemente da qualsiasi intestazione dei contratti di fornitura e delle relative bollette. L'UTILIZZATORE è comunque autorizzato a far intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza relativi all'IMMOBILE, dandone contestuale comunicazione scritta alla CONCEDENTE e, di conseguenza, a chiedere a sua cura, onere e spese, i relativi allacciamenti.

In nessun caso la CONCEDENTE potrà essere ritenuta responsabile della sospensione e/o dell'interruzione di detti servizi e forniture, per qualsiasi causa ciò avvenga.

Sono altresì a carico dell'UTILIZZATORE tutte le spese condominiali ordinarie e straordinarie.

La CONCEDENTE conferisce sin d'ora all'UTILIZZATORE delega ad intervenire con potere di voto alle assemblee condominiali, restando espressamente inteso che ogni costo ed onere a ciò relativi resteranno a carico dell'UTILIZZATORE e che la CONCEDENTE avrà la facoltà di revocare tale delega in qualsiasi momento e a propria completa discrezionalità, mediante semplice comunicazione scritta.

Qualora l'UTILIZZATORE non provveda a quanto previsto dal presente articolo o a quanto indicato all'art. 11 che precede, la CONCEDENTE potrà a lui sostituirsi, addebitandogli le relative spese.

13. MODIFICHE – ADDIZIONI – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

L'UTILIZZATORE potrà eseguire modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni all'IMMOBILE e agli impianti, sue parti o pertinenze, ivi incluse tutte le opere che necessitino l'ottenimento di autorizzazioni, licenze, concessioni, nulla-osta o altri provvedimenti autorizzativi, soltanto con la preventiva approvazione scritta della CONCEDENTE, restando inteso che i relativi oneri e spese saranno esclusivamente a carico dell'UTILIZZATORE, che si impegna altresì a tenere la CONCEDENTE manlevata e indenne da ogni responsabilità al riguardo.

Le predette modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni non dovranno, comunque, alterare la struttura portante dell'IMMOBILE e degli impianti; esse dovranno essere eseguiti a regola d'arte e nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia. La CONCEDENTE potrà nominare dei tecnici allo scopo di verificare l'esecuzione dei lavori, addebitandone i relativi onorari e le spese all'UTILIZZATORE.

Nel caso di interventi edilizi sull'IMMOBILE, per tutto il periodo di realizzazione dei lavori edili, l'UTILIZZATORE – senza il diritto ad alcun compenso – autorizza la CONCEDENTE ad installare e mantenere, nell'ambito interno o esterno del cantiere, affissioni pubblicitarie (cartelloni, manifesti e similari) riguardanti la stessa CONCEDENTE e/o terzi. L'installazione e la successiva rimozione avverranno a cura, spese e responsabilità della CONCEDENTE e/o di terzi.

Alla scadenza o alla risoluzione del contratto, l'UTILIZZATORE, sempre che non abbia validamente esercitato l'opzione di acquisto, avrà l'obbligo di restituire il bene nello stato originario esistente al momento della consegna e di effettuare, conseguentemente, a sua cura e spese, la rimessa in pristino dell'IMMOBILE, fatto salvo per le modifiche, addizioni, migliorie e innovazioni già autorizzati per iscritto dalla CONCEDENTE, che potranno restare inalterati, senza che ciò comporti alcun costo o onere per la CONCEDENTE. Resta fermo il diritto per la CONCEDENTE di acquisire in ogni caso tutte le modifiche, addizioni, migliorie ed innovazioni apportate dall'UTILIZZATORE all'IMMOBILE in difetto del proprio consenso, senza dover corrispondere all'UTILIZZATORE alcun compenso o indennità.

14. ASSICURAZIONE

In considerazione delle responsabilità e dei rischi assunti con la sottoscrizione del presente contratto, l'UTILIZZATORE è tenuto ad assicurare a sue spese, anche nell'interesse del CONCEDENTE, l'IMMOBILE, le sue pertinenze, impianti, accessori e tutte le relative modifiche e addizioni, per tutta la durata del presente Contratto e comunque sino alla riconsegna o all'acquisto da parte dell'UTILIZZATORE dell'IMMOBILE stesso.

A tal fine potrà aderire alla polizza stipulata dal CONCEDENTE per tutti i propri beni immobiliari o potrà stipulare direttamente analoga polizza con altra primaria compagnia di assicurazione di proprio gradimento, fermo restando il rispetto delle condizioni assicurative minime come indicate da apposita separata comunicazione.

L'UTILIZZATORE ha l'obbligo di mantenere operante la copertura assicurativa sulle attrezzature, con vincolo a favore del CONCEDENTE, fino al 30° giorno successivo alla scadenza del contratto, senza soluzione di continuità, rispettando scrupolosamente le scadenze per i pagamenti dei premi.

Qualora l'UTILIZZATORE non provveda a stipulare o mantenere in vigore la predetta assicurazione o a pagare i premi, la CONCEDENTE avrà facoltà di provvedere alla copertura ed al pagamento dei relativi premi e l'UTILIZZATORE si obbliga a rimborsare alla CONCEDENTE ogni somma a tale titolo anticipata, entro e non oltre sette giorni dalla semplice richiesta a mezzo raccomandata.

L'UTILIZZATORE si impegna a sostituirsi, qualora necessario, alla compagnia di assicurazione per il risarcimento dei danni derivanti dai rischi assicurati nelle eventualità di mancato risarcimento, integrale o parziale, manlevando la CONCEDENTE da ogni responsabilità e danno a tal riguardo. Resta inteso che tutti i danni non coperti e/o non risarciti e/o non risarcibili dalla compagnia di assicurazione saranno ad esclusivo carico dell'UTILIZZATORE.

In ogni caso di sinistro, l'UTILIZZATORE dovrà darne tempestiva comunicazione alla CONCEDENTE mediante raccomandata a.r. o PEC all'indirizzo selmabipiemme@pec.selmabipiemme.it allegando copia della denuncia di sinistro inviata alla compagnia di assicurazione nonché copia dell'eventuale denuncia presentata alla Autorità competente.

15. DISTRUZIONE – ESPROPRIAZIONE – REQUISIZIONE – DIRITTI DI PRELAZIONE

Il contratto potrà essere risolto sia dalla CONCEDENTE sia dall'UTILIZZATORE in caso di distruzione totale dell'IMMOBILE o se esso debba essere rilasciato per provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o per atto della Pubblica Amministrazione quale, a titolo esemplificativo, l'espropriazione, la requisizione, la confisca o l'occupazione o l'esercizio di diritti di prelazione.

L'UTILIZZATORE si obbliga fin d'ora, al verificarsi della risoluzione da qualsiasi delle parti per tali ragione intimata, a corrispondere alla CONCEDENTE l'importo pari al debito residuo in linea capitale come risultante dal piano di ammortamento del contratto alla data di risoluzione oltre a tutti gli importi che risultassero a credito della CONCEDENTE ai sensi del contratto. Dal predetto importo sarà dedotto quanto la CONCEDENTE abbia eventualmente incassato a titolo di risarcimento dalla compagnia di assicurazione o a titolo di indennizzo o prezzo dalla Pubblica Amministrazione. Qualora tale incasso non abbia ancora avuto luogo, l'UTILIZZATORE si surrognerà in tutti i diritti della CONCEDENTE nei confronti dei predetti soggetti per i richiamati titoli.

Qualora il rilascio dell'IMMOBILE per provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o per atto della Pubblica Amministrazione abbia carattere temporaneo, l'UTILIZZATORE si impegna a continuare il pagamento dei canoni di leasing anche durante il periodo di mancato godimento dell'IMMOBILE mentre la CONCEDENTE corrisponderà all'UTILIZZATORE le eventuali indennità che a tale titolo le venissero versate, se e quando pagate e senza possibilità di compensazione per l'UTILIZZATORE tra canoni di leasing dovuti ed indennità pretese.

Nel caso di perimento parziale dell'IMMOBILE, l'UTILIZZATORE dovrà, a sua cura e spese, far eseguire tutti i lavori di ricostruzione o riparazione necessari per il ripristino dell'IMMOBILE nello *status quo ante* e solo in questo caso la CONCEDENTE corrisponderà all'UTILIZZATORE le eventuali indennità che le venissero versate dalla compagnia di assicurazione.

16. DIVIETO DI CESSIONE - SUBLOCAZIONE – FACOLTA' DI CESSIONE PER LA CONCEDENTE

L'UTILIZZATORE, senza il preventivo consenso scritto della CONCEDENTE, non potrà cedere il contratto a terzi, né potrà cedere in uso a qualsiasi titolo a terzi o sublocare l'IMMOBILE o trasferirne comunque il possesso o il godimento e ciò anche in caso di affitto, usufrutto, comodato o cessione, anche parziale, d'azienda. L'UTILIZZATORE inoltre non potrà stipulare contratti con terzi che abbiano per oggetto diritti sull'IMMOBILE, salva autorizzazione scritta della CONCEDENTE. La CONCEDENTE è fin d'ora autorizzata dall'UTILIZZATORE a cedere, in tutto o in parte, il contratto e/o la proprietà dell'IMMOBILE a terzi; in deroga all'art. 1407 c.c. l'avvenuta cessione potrà essere comunicata all'UTILIZZATORE mediante invio di raccomandata a.r. e/o fax e/o email PEC.

17. OPZIONE DI ACQUISTO – RISCATTO

La CONCEDENTE conferisce sin d'ora all'UTILIZZATORE, che accetta, la facoltà di acquistare, al termine di durata del contratto stabilito nelle Condizioni Particolari, la proprietà dell'IMMOBILE, dietro pagamento del prezzo stabilito nelle Condizioni Particolari e a condizione che l'UTILIZZATORE abbia assolto tutti gli obblighi posti a suo carico dal presente contratto ovvero da altri contratti stipulati con la CONCEDENTE.

L'UTILIZZATORE dovrà comunicare alla CONCEDENTE la propria volontà di esercitare l'opzione d'acquisto dell'IMMOBILE, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno sei mesi prima della scadenza del contratto; la comunicazione dell'UTILIZZATORE dovrà contenere l'impegno irrevocabile ed incondizionato a stipulare l'atto notarile di compravendita alla scadenza del presente contratto. Il prezzo per l'acquisto dell'IMMOBILE dovrà esser corrisposto in unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, da effettuarsi presso un notaio designato dalla CONCEDENTE.

La proprietà non sarà trasferita se non a seguito dell'integrale pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'UTILIZZATORE.

In caso di ritardo nella stipula dell'atto notarile per qualsiasi causa non dipendente da dolo o colpa grave della CONCEDENTE, il prezzo di acquisto sarà maggiorato degli interessi al Tasso Leasing utilizzato per il calcolo dell'ultima scadenza di canone.

Qualora l'atto notarile di compravendita non sia perfezionato entro tre mesi dalla scadenza del presente Contratto, l'opzione di acquisto non si considererà più validamente esercitata e la CONCEDENTE avrà il diritto di (i) risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. con le modalità di cui al successivo art. 19, (ii) percepire un'indennità di occupazione, da parte dell'UTILIZZATORE, pari al rateo del canone di leasing per ogni giorno di ritardo successivo alla scadenza del terzo mese, fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno, (iii) agire, anche in sede penale, per la tutela dei propri diritti e per il risarcimento del danno.

Tutte le spese, le tasse e gli oneri inerenti e connessi al trasferimento di proprietà dell'IMMOBILE saranno ad esclusivo carico dell'UTILIZZATORE. Resta infine pattuito che, trattandosi di locazione finanziaria, la CONCEDENTE è esonerata dal prestare qualsiasi garanzia per vizi e difetti, palesi ed occulti, o mancanza di qualità dell'IMMOBILE, che verrà acquistato dall'UTILIZZATORE nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento dell'acquisto, ivi compresi eventuali privilegi ed oneri di natura reale iscritti d'autorità sull'IMMOBILE, nel corso della locazione finanziaria, per effetto di accertamenti tributari.

18. RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Alla data di scadenza del presente contratto prevista dalle Condizioni Particolari, qualora l'UTILIZZATORE non abbia esercitato il diritto di opzione di cui all'art. 17 che precede, o non abbia concordato con la CONCEDENTE la eventuale proroga del contratto a nuove condizioni, dovrà, al più tardi il giorno di scadenza del contratto, restituire l'IMMOBILE alla CONCEDENTE, libero da persone e cose, in buono stato di conservazione e manutenzione, con gli impianti funzionanti (salvo il deterioramento dovuto all'uso normale) ed in condizioni tali da poter essere immediatamente utilizzato. E' espressamente escluso qualsiasi obbligo della CONCEDENTE di indennizzare l'UTILIZZATORE per eventuali addizioni o migliorie apportate all'IMMOBILE, anche se autorizzate dalla CONCEDENTE.

Le parti sottoscriveranno apposito verbale di consegna.

Qualora l'UTILIZZATORE ritardi per qualsiasi motivo la consegna dell'IMMOBILE alla CONCEDENTE sarà tenuto a custodire diligentemente l'IMMOBILE e a versare alla CONCEDENTE un'indennità giornaliera d'uso calcolata per ogni giorno di ritardo sulla base del canone di leasing in vigore prima della scadenza del presente contratto, fermo restando il diritto della CONCEDENTE al risarcimento di ogni ulteriore danno derivante dalla tardata consegna. L'UTILIZZATORE sarà tenuto altresì ad osservare ogni altro obbligo a lui derivante dal presente contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità e rischio relativo all'IMMOBILE fino alla effettiva consegna.

19. CONDIZIONE RISOLUTIVA – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – RECESSO – RICOLLOCAMENTO DEI BENI

19.1 Il mancato pagamento di almeno sei canoni di leasing mensili o due canoni di leasing trimestrali, anche non consecutivi, o di un importo equivalente costituisce un'ipotesi di condizione risolutiva del Contratto ai sensi dell'art. 1353 c.c. con effetto dalla data dell'ultimo mancato pagamento.

19.2 La CONCEDENTE avrà, altresì, la facoltà di risolvere di diritto il presente contratto ex art. 1456 c.c., a mezzo di semplice invio all'UTILIZZATORE di lettera raccomandata a.r. indicante la contestazione e contenente la dichiarazione risolutiva, qualora l'UTILIZZATORE sia inadempiente, anche parzialmente, rispetto alle obbligazioni da lui assunte ai sensi di una delle seguenti clausole contrattuali:

7) adeguamento del corrispettivo di locazione finanziaria; 9) destinazione dell'IMMOBILE; 10) rischi – manleva e tutela della CONCEDENTE; 11) custodia – manutenzione ordinaria e straordinaria; 13) modifiche – addizioni – migliorie e innovazioni; 14) assicurazione; 16) divieto di cessione e sublocazione; 20) oneri e spese.

19.3 Inoltre, la CONCEDENTE potrà recedere dal presente contratto, a mezzo di semplice invio all'UTILIZZATORE di lettera raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) qualora l'UTILIZZATORE divenga insolvente o avvii negoziazioni con i propri creditori volte a ridefinire la propria esposizione debitoria, ovvero sia sottoposto a procedimenti esecutivi o cautelari;
- b) qualora l'UTILIZZATORE sia inadempiente in relazione ad altri contratti di leasing stipulati con la CONCEDENTE;
- c) qualora l'UTILIZZATORE deliberi la propria messa in liquidazione, cessi la sua attività o la ceda a terzi;
- d) qualora l'UTILIZZATORE non ottemperi a quanto stabilito all'articolo 21;
- e) qualora si verifichi una variazione nella quota di controllo del capitale sociale dell'UTILIZZATORE; e
- f) qualora l'IMMOBILE venga coinvolto in un sinistro imputabile all'UTILIZZATORE.

19.4 In tutti i casi sopra previsti di risoluzione anticipata del o di recesso dal presente Contratto, troveranno applicazione le disposizioni di cui all' art. 1, commi 138 e 139, della L. 4 agosto 2017, n. 124 (e successive modificazioni) in materia di restituzione e ricollocamento dell'IMMOBILE.

Resta fermo comunque il diritto della CONCEDENTE di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Resta infine convenuto che la CONCEDENTE, anziché avvalersi della risoluzione, potrà chiedere l'adempimento del presente contratto con decadenza dell'UTILIZZATORE dal beneficio del termine e senza pregiudizio per la richiesta di risarcimento dei danni ed il rimborso delle spese.

19.5 La CONCEDENTE si impegna a fare tutto quanto necessario al fine di vendere o ricollocare l'IMMOBILE sulla base dei valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato o, in alternativa, laddove tali valori non siano reperibili, sulla base di una stima effettuata da un perito indipendente e specializzato secondo la procedura prevista dall'art. 1, comma 139, L. 4 agosto 2017, n. 124 (e successive modificazioni). Resta espressamente inteso che, qualora non risulti pervenuta alcuna offerta di acquisto o di ricollocamento dell'IMMOBILE entro 6 mesi dalla risoluzione del presente CONTRATTO ad un prezzo non inferiore al valore stabilito dalla predetta perizia, la CONCEDENTE avrà la facoltà di vendere o ricollocare l'IMMOBILE anche a un prezzo inferiore rispetto a quello risultante dalle pubbliche rilevazioni di mercato o al valore indicato nella perizia. In tale ipotesi, la CONCEDENTE si atterrà a criteri di trasparenza e pubblicità al fine di individuare il migliore offerente possibile, dandone

pronta comunicazione all'UTILIZZATORE.

20. ONERI E SPESE

Sono ad esclusivo carico dell'UTILIZZATORE tutte le imposte e tasse, le spese e gli oneri accessori di qualsiasi natura, presenti o futuri, gravanti sull'IMMOBILE, o dipendenti, conseguenti ed occasionati dal presente contratto, dal contratto di compravendita dell'IMMOBILE e dall'eventuale vendita dell'IMMOBILE all'UTILIZZATORE, comprese le imposte patrimoniali presenti o future relative all'IMMOBILE oggetto del presente contratto.

Si intendono a carico dell'UTILIZZATORE anche tutte le imposte e tasse complementari e suppletive, le spese pecuniarie e le sovrattasse che risultassero dovute o semplicemente richieste a seguito di attività accertativa da parte dell'Amministrazione Finanziaria in relazione all'IMMOBILE oggetto del presente contratto.

L'UTILIZZATORE si farà carico di tutti i predetti oneri, spese, imposte e tasse, impegnandosi a versare puntualmente ogni somma così dovuta o a rimborsarla alla CONCEDENTE, a semplice richiesta, anche successiva alla scadenza del presente contratto o alla sua risoluzione o alla vendita dell'IMMOBILE.

Le spese e gli oneri accessori verranno addebitati nella misura massima di cui al Documento di Sintesi all'avviso sintetico esposto al pubblico, ai sensi della legge 154/1992 sulla "trasparenza bancaria" e successive modifiche ed integrazioni.

21. ACCORDI PARTICOLARI

Ogni modifica al presente contratto potrà essere stipulato solo per iscritto.

Le Parti, inoltre, concordano che la Concedente abbia facoltà, in presenza di un giustificato motivo, di modificare unilateralmente le spese e le condizioni non aventi ad oggetto i tassi di interesse, anche in senso sfavorevole all'Utilizzatore, dandone comunicazione secondo le modalità previste dall'articolo 118 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385. In caso di variazione sfavorevole all'Utilizzatore, questi avrà il diritto di recedere dal Contratto entro la data prevista per l'applicazione di tale variazione, senza penalità e con applicazione delle condizioni precedentemente praticate, saldando entro 15 giorni dal recesso ogni suo debito nei confronti del Concedente.

Le parti si obbligano a prestare il proprio consenso per qualsiasi ulteriore atto eventualmente necessario per l'esecuzione del contratto.

L'UTILIZZATORE si obbliga a trasmettere alla CONCEDENTE, ogni anno e per tutta la durata del contratto, copia del proprio bilancio con le relative relazioni e certificazioni, nonché a comunicare alla CONCEDENTE tutte le informazioni da questa richieste sulla sua situazione economica e patrimoniale.

L'UTILIZZATORE si obbliga a comunicare alla CONCEDENTE ogni modifica della forma sociale, della compagine societaria, della denominazione o ragione sociale e dei suoi rappresentanti.

22. FORO CONVENZIONALE

Fatti salvi i casi in cui sia prevista dalla legge la competenza inderogabile di un diverso Foro, per tutte le controversie relative alla esistenza, validità, interpretazione esecuzione e risoluzione del presente contratto, anche se sorte tra le parti successivamente alla sua cessazione, ivi comprese le controversie originate dalla mancata restituzione dell'IMMOBILE al CONCEDENTE a seguito di risoluzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano, fatta salva la facoltà della CONCEDENTE di adire altri Fori individuati mediante applicazione delle norme dettate in materia di competenza dal codice di procedura civile o dalle diverse fonti normative applicabili al caso.

Le parti sono tenute, a condizione di procedibilità della domanda giudiziale, ad esperire preliminarmente il procedimento di mediazione ai sensi dell'art. 5 del D. lgs 28 del 04/03/2010. L'Organismo di mediazione convenzionalmente prescelto dall'Utilizzatore e dal Concedente è il Conciliatore Bancario Finanziario, Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale; le condizioni e le procedure sono definite nei relativi regolamenti, disponibili sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le filiali del Gruppo bancario Unione di Banche Italiane.

E' fatta salva, nei limiti previsti dalla normativa, la possibilità di attivazione da parte dell'UTILIZZATORE del procedimento di cui all'art. 128-bis del D.Lgs. 1/9/1993, n. 385 (Arbitro Bancario Finanziario) che parimenti assolve la condizione di procedibilità di cui all'art. 5 D. lgs 28 del 04/03/2010. L'UTILIZZATORE potrà presentare reclamo alla CONCEDENTE tramite lettera raccomandata A/R all'indirizzo Via Battistotti Sassi n. 11/A – 20133 Milano, o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica: ufficioreclami@selmabapiemme.it, o all'indirizzo di posta elettronica certificata selmabapiemme@pec.selmabapiemme.it o tramite Fax al n. 02/74822290. La CONCEDENTE dovrà evadere la risposta entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Qualora l'UTILIZZATORE non abbia ricevuto risposta entro detto termine o abbia ricevuto risposta che non soddisfi le sue ragioni, avrà la facoltà di ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF), sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto, e per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore a 100.000 euro, istituito con delibera del C.I.C.R. (Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio) n.275 del 29/7/2008, assunta ai sensi dell'art. 128-bis T.U.B. Tale sistema, al quale il CONCEDENTE è tenuto ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia in data 18/6/2009 (Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari), disponibili sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it nonché sul sito istituzionale del CONCEDENTE www.selmabapiemme.it. Esso, tramite i suoi collegi territoriali (Milano, Roma e Napoli), assorbe le competenze dell'Ombudsman-Giurì Bancario" in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari.

23. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma, num. 8) e 8)ter del DPR 633/72, come modificato dal D.L. 4/7/06 n.223, la CONCEDENTE ha optato per l'imposizione al regime IVA del presente contratto, il quale è pertanto soggetto a registrazione in caso d'uso con assolvimento dell'imposta in misura fissa.

24. CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Le presenti condizioni generali di contratto di leasing immobiliare si compongono di n. 24 articoli (questo compreso) il cui contenuto è pienamente conforme all'originale depositato presso: **Studio dei notai Pietro Sormani e Stefano Ajello**, Via della Posta, 10 - 20123 Milano, tel. 02/723071-fax 02/72307253, e-mail: studio@ajesor.it, Repertorio Notaio Stefano Ajello n. 60159/11880 del 12 dicembre 2018.