



**CONTRATTO DI
LOCAZIONE FINANZIARIA
DI BENI IMMOBILI**

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILI

CONDIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - PREMESSE

A) Biella Leasing S.p.A. è un Intermediario Finanziario con sede legale in Biella via Italia 2, capitale sociale Euro 20.000.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e Partita IVA n. 00528570021, iscritta nell'Elenco Speciale di cui all'art. 107 TUB (D.Lgs. 385/1993) al n. 19142, appartenente al Gruppo Banca Sella, soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Banca Sella Holding S.p.A. In particolare Biella Leasing S.p.A. (di seguito denominata anche "Concedente") svolge prevalentemente attività di locazione finanziaria (leasing).

B) L'Utilizzatore (il Cliente), nell'ambito della Sua attività imprenditoriale o professionale, dopo aver scelto l'immobile ovvero l'area sulla quale dovrà essere costruito o ristrutturato l'immobile (di seguito denominato anche "bene") descritto nelle condizioni particolari, individuato i fornitori, i professionisti, le imprese preposte alla costruzione e pattuito direttamente con questi il progetto di costruzione, prezzi, tempi, condizioni e modalità di consegna, si è rivolto al Concedente per ottenere in locazione finanziaria il bene.

C) Il Concedente, tenuto conto delle condizioni amministrative, economiche, patrimoniali e giuridiche dell'Utilizzatore, è disposto ad acquistare e concedere in locazione finanziaria per un determinato canone il bene sopra citato, comprensivo, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 934 e ss. c.c., delle opere realizzate dall'Utilizzatore.

D) L'Utilizzatore dichiara di ben conoscere le caratteristiche del bene oggetto della locazione finanziaria e riconosce che detto bene è stato da lui scelto e riscontrato conforme alle sue esigenze ed adatto all'uso per cui viene preso in locazione nonché di aver verificato preventivamente le condizioni di fatto e di diritto del bene in oggetto; garantisce inoltre, assumendosene la responsabilità, la congruità del prezzo fissato con i Fornitori nonché l'inesistenza di disposizioni normative e/o diritti di terzi che limitino la proprietà e/o la disponibilità del bene.

E) Le Condizioni Particolari e gli allegati del presente contratto ne formano parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

1. Biella Leasing S.p.A. concede in locazione finanziaria all'Utilizzatore, che accetta per se e per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale tra loro, il bene 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 e/o nel verbale di consegna e collaudo.
2. Sul bene che verrà acquistato dal Concedente e che diverrà quindi di sua esclusiva proprietà, l'Utilizzatore non potrà vantare altri diritti che quelli derivanti dal presente contratto.

ARTICOLO 3 - DIRITTO PERSONALE AD EDIFICARE

1. Il Concedente, in forza del presente contratto, in qualità di proprietario dell'area sulla quale dovrà essere costruito o ristrutturato l'immobile, conferisce all'Utilizzatore, che accetta, il diritto personale ad edificare l'immobile descritto nelle Condizioni Particolari.
In virtù di tale diritto l'Utilizzatore avrà titolo per richiedere il permesso di costruire ai sensi dell'articolo 11 capo II sezione I del DPR 380/01.

2. L'Utilizzatore acquisisce pertanto i seguenti diritti e doveri:
 - conseguire a suo nome il permesso di costruire e/o la facoltà conseguente alla D.I.A., assumendo, a norma della citata legge, ogni onere e responsabilità inerente;
 - assumere il ruolo di committente dell'opera;
 - costruire o ristrutturare l'immobile in base al progetto sottoposto al Concedente e da questi approvato, come meglio in seguito specificato;
 - individuare e scegliere i fornitori, i professionisti e le imprese di costruzione tra quelli da lui stesso reputati in grado di costruire o ristrutturare l'immobile in oggetto;
 - stipulare a suo nome i contratti d'appalto o di fornitura;
 - provvedere al pagamento degli stati avanzamento lavori fatturati dai fornitori.
3. Per quanto sopra previsto, Biella Leasing S.p.A. non dovrà essere coinvolta né nei contratti di appalto o di fornitura, né di prestazione di servizi né nei confronti della Pubblica Amministrazione.
4. L'Utilizzatore, in qualità di committente, conferma di assumere, anche nei confronti del Concedente, tutte le responsabilità connesse all'attività di costruzione o ristrutturazione, che in via esemplificativa e non esaustiva vengono di seguito elencate:
 - esecuzione di opere in conformità del permesso di costruire o altro provvedimento autorizzativo;
 - rispetto delle normative in materia di sicurezza nei cantieri (D.lgs 81/08);
 - sottoscrizione di contratti di appalto o di fornitura, esclusivamente di natura immobiliare, nei limiti dell'importo previsto contrattualmente;
 - rispetto dei contratti sottoscritti;
 - nomina dei professionisti abilitati richiesti dalle normative vigenti.

ARTICOLO 4 - DURATA

La locazione finanziaria decorrerà dalla data indicata nel documento denominato "verbale di presa in consegna e collaudo" sottoscritto dall'Utilizzatore e avrà la durata indicata nelle Condizioni Particolari. Resta esclusa qualsiasi ipotesi di proroga tacita del contratto.

ARTICOLO 5 – CORRISPETTIVO E CANONI

1. L'Utilizzatore dovrà versare al Concedente il corrispettivo della locazione finanziaria, determinato in base alla durata della locazione finanziaria e ai costi complessivi sostenuti per l'acquisto e costruzione e/o ristrutturazione del bene (di seguito denominato anche imponibile contrattuale). Detto importo verrà corrisposto in via frazionata mediante un canone alla firma del contratto qualora previsto ed un numero di canoni periodici, il tutto come indicato nelle Condizioni Particolari e all'art. 10 del presente contratto. I canoni saranno assoggettati all'I.V.A. secondo l'aliquota vigente e ad ogni altro eventuale tributo od onere fiscale dovuto.
2. Qualora l'esecuzione del contratto non dovesse avere inizio, il canone alla firma corrisposto dall'Utilizzatore gli sarà restituito al valore nominale, esclusa qualsiasi maggiorazione per interessi od altri accessori, al netto degli importi dovuti al Concedente, anche per danni.
3. L'obbligo di pagamento dei canoni periodici decorrerà dal termine indicato nelle condizioni particolari; i canoni dovranno essere pagati con valuta fissa per il Concedente al giorno delle rispettive scadenze e con la frequenza indicata nelle Condizioni Particolari.

4. Il pagamento dei canoni periodici, così come di qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà essere effettuato con le modalità indicate nelle Condizioni Particolari. Di regola tutti i pagamenti verranno effettuati sulla base di un ordine di addebito permanente (R.I.D. o S.D.D.) che l'Utilizzatore si impegna a sottoscrivere ed a conferire alla propria Banca contestualmente alla firma del presente contratto. In ogni caso qualsiasi pagamento si intenderà eseguito alla data in cui le somme saranno disponibili per il Concedente in base alle modalità di pagamento utilizzate.
5. Il pagamento dei canoni, così come di ogni diversa somma dovuta al Concedente, non potrà essere sospeso o ritardato per alcun motivo e quindi anche in caso di mancato utilizzo o impossibilità di utilizzo del bene. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione fosse sostenuta dall'Utilizzatore o dovesse comunque sorgere, non potrà in alcun modo facoltizzarlo a sospendere il puntuale e integrale pagamento dei canoni di locazione pattuiti. Nel caso in cui all'atto del pagamento sussistano più debiti dell'Utilizzatore verso il Concedente, spetterà esclusivamente a quest'ultimo decidere a quale debito imputare il pagamento.

ARTICOLO 6 - TERMINE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA E DIRITTO D'OPZIONE

La scadenza del contratto di locazione finanziaria determinerà alternativamente quanto segue.

A) Obbligo dell'Utilizzatore di restituire.

Alla scadenza della locazione finanziaria l'Utilizzatore, senza necessità di formale disdetta da parte del Concedente, dovrà restituire, a proprie spese, il bene in tutte le sue parti, compresi gli impianti propri, le pertinenze e gli accessori e con i miglioramenti e le addizioni che fossero stati effettuati, a qualunque titolo, nel corso della locazione finanziaria. Il bene dovrà trovarsi in buono stato di conservazione, manutenzione e funzionamento salvo il normale deterioramento derivante dall'uso. La consegna del bene dovrà essere effettuata, nei termini e con le modalità indicate dal Concedente. L'Utilizzatore si obbliga a firmare all'atto della restituzione un verbale in cui si fa constatare lo stato d'uso del bene ed a pagare al Concedente, contestualmente alla restituzione, i canoni ed ogni altra eventuale somma pregressa dovuta, nonché i danni riscontrati sul bene e/o, in caso di sinistri gravi, rilevanti ai fini del valore del bene, l'eventuale deprezzamento dello stesso. Nel caso di disaccordo sull'ammontare dei danni o del deprezzamento, i medesimi saranno risarciti in base ai valori risultanti da relazione tecnica, effettuata da perito iscritto all'apposito albo tenuto presso il Tribunale di Biella nominato dal Concedente, i cui costi saranno a carico dell'Utilizzatore.

L'Utilizzatore prende atto per sé e i suoi aventi causa che, qualora alla scadenza del periodo di locazione finanziaria il bene non venisse restituito, la sua ritenzione, detenzione o l'uso saranno da considerarsi abusivi. In caso di mancata o ritardata restituzione del bene il Concedente potrà richiedere all'Utilizzatore un'indennità di importo corrispondente al rateo del canone commisurato al periodo di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

B) Diritto di opzione a favore dell'Utilizzatore.

L'Utilizzatore, qualora abbia regolarmente adempiuto ad ogni suo obbligo contrattuale e non sia inadempiente nei confronti del Concedente anche per altri rapporti contrattuali, avrà il diritto di acquistare il bene oggetto del contratto a scadenza della locazione finanziaria. Il bene verrà acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà e con esclusione di qualsiasi responsabilità del Concedente, corrispondendo il prezzo indicato nelle Condizioni Particolari, con la modalità stabilita dal Concedente ed i termini di pagamento stabiliti dal presente contratto. Saranno inoltre a carico dell'Utilizzatore tutte le spese, imposte, oneri e rischi connessi alla vendita e/o al trasferimento di proprietà, unitamente alle spese per l'esercizio del diritto d'opzione riportate nelle Condizioni Particolari e nel documento di sintesi. Per quanto concerne la trascrizione nei pubblici registri il Concedente si riserva la facoltà di scegliere un Notaio di suo gradimento.

L'Utilizzatore dovrà comunicare la sua intenzione di esercitare il

diritto d'opzione a mezzo lettera raccomandata A/R, da inviarsi al Concedente almeno 180 giorni prima della scadenza della locazione finanziaria.

La facoltà di acquisto del bene potrà essere esercitata soltanto a condizione che l'Utilizzatore abbia fornito al Concedente la documentazione necessaria per il perfezionamento del trasferimento di proprietà. Qualora l'Utilizzatore non abbia adempiuto agli obblighi di cui sopra avrà l'obbligo di restituire il bene secondo quanto previsto nel precedente punto A) del presente articolo.

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI E GARANZIE DELL'UTILIZZATORE

1. L'Utilizzatore dichiara che i propri dati indicati nelle Condizioni Particolari sono esatti e che avvertirà il Concedente a mezzo lettera raccomandata A/R in caso di mutamento della sede dell'impresa, della compagine sociale, delle persone e organi che hanno il potere di rappresentarlo o del numero del Codice Fiscale e/o Partita IVA. In caso di ritardata, mancata o inesatta comunicazione di quanto sopra, l'Utilizzatore sarà obbligato verso il Concedente per tutte le conseguenze che quest'ultimo potrà risentire.
2. L'Utilizzatore si obbliga a tenere indenne e sollevare da ogni responsabilità il Concedente, nei confronti sia delle parti sia di terzi, da ogni rischio e responsabilità comunque connessi con l'acquisto e la successiva concessione in locazione finanziaria del bene.
3. L'Utilizzatore garantisce la solidità finanziaria e la solvibilità dei fornitori rimanendo responsabile nei confronti del Concedente per ogni evento che possa incidere sul buon fine della compravendita e/o sulle garanzie dei Fornitori.
4. La trascrizione a favore del Concedente dell'atto di compravendita del bene nei pubblici registri immobiliari sarà effettuata a spese e sotto la responsabilità dell'Utilizzatore. Il Concedente si riserva la facoltà di scegliere il notaio rogante.
5. L'Utilizzatore libera il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per il caso in cui l'immobile suddetto non potesse essere acquistato per qualsivoglia ragione. Qualora, prima della stipula della compravendita da parte del Concedente, venissero a mancare od a mutare i presupposti di cui alle lettere C) e D) delle premesse e di cui al precedente comma 3 del presente articolo, oppure il proprietario dell'immobile per qualsiasi motivo non addivenisse alla stipula del contratto definitivo, l'Utilizzatore, che rinuncia fin da ora all'esercizio di qualsiasi azione, pretesa o eccezione nei confronti del Concedente, dovrà rimborsare immediatamente a quest'ultimo tutte le somme da questi pagate o che fosse tenuto a pagare, a qualsiasi titolo ed a chicchessia in relazione ed in previsione dell'acquisto dell'immobile, nonché a tenerlo indenne da ogni onere, danno o pregiudizio sofferto.
6. L'Utilizzatore garantisce il Concedente da qualsiasi conseguenza connessa e/o riconducibile, direttamente e/o indirettamente alla revocazione dell'atto di vendita che il Concedente medesimo dovesse subire. In questo caso l'Utilizzatore si obbliga a corrispondere al Concedente quanto previsto al successivo articolo 17 in caso di risoluzione contrattuale.
7. L'Utilizzatore conferma e garantisce che l'immobile alla data di sottoscrizione del verbale di presa in consegna avrà la destinazione d'uso prevista nelle Condizioni Particolari e si impegna a rispettarla per l'intera durata della locazione finanziaria.
8. L'Utilizzatore garantisce che all'atto della consegna il bene sarà altresì dotato delle necessarie certificazioni di legge relative agli impianti in esso esistenti; inoltre, per gli impianti e/o macchinari che le prevedono, dovranno essere fornite le dichiarazioni di conformità CE del fabbricante ed il manuale di istruzioni redatti in italiano e sulla macchina dovrà essere apposta la marchiatura CE del fabbricante, oltre all'attestazione di quanto sopra sulla fattura (D.Lgs. n. 626/94 e successive modifiche e/o integrazioni). Detta documentazione dovrà essere consegnata in originale dal fornitore all'Utilizzatore alla consegna del bene e copie autenticate dovranno essere inviate al Concedente. Se detta documentazione non

pervenisse al Concedente, unitamente alla fattura e al verbale di presa in consegna e di collaudo, il contratto potrà essere risolto dal Concedente ai sensi dell'art. 17. Resta inteso che l'Utilizzatore non dovrà utilizzare il bene, fintanto che non avrà a sue mani tutta la documentazione prevista dalle normative vigenti.

9. Nel caso in cui parte del bene sia importato dall'estero e con fatturazione espressa in valuta estera, saranno a carico dell'Utilizzatore tutte le spese e i costi sostenuti dal Concedente (a titolo esemplificativo e non esaustivo si citano quelli bancari, e i dazi doganali) oltre le eventuali differenze di cambio, calcolate quale differenza tra il cambio utilizzato per la determinazione del valore imponibile del bene previsto dal contratto e quello risultante dalla documentazione doganale. Saranno altresì a carico dell'utilizzatore le differenze di cambio risultanti tra la differenza del cambio doganale e quello che è stato applicato al Concedente all'atto del/dei pagamento/i al fornitore. A titolo di rimborso spese verrà forfetariamente addebitato l'importo indicato a norma di legge nel documento di sintesi.
10. L'Utilizzatore in fase di costruzione o ristrutturazione del bene assume inoltre i seguenti obblighi:
 - a. edificare o ristrutturare l'immobile in conformità al progetto sottoposto al Concedente e da questi approvato per iscritto; eventuali varianti successive dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta dal Concedente;
 - b. nominare, nei casi previsti dalla legge, un Direttore dei Lavori di gradimento del Concedente; a tal fine l'utilizzatore notificherà per iscritto il nominativo al Concedente per l'approvazione, che si riterrà tacita in caso di mancato diniego entro quindici giorni dalla notifica; nel mandato conferito al Direttore dei Lavori dovrà essere previsto l'onere di inviare bimestralmente al Concedente relazione di stato avanzamento lavori redatta in base alla modulistica fornita dal Concedente;
 - c. produrre al Concedente, a semplice richiesta, sempre e comunque a costruzione o ristrutturazione terminata, copia di tutta la documentazione relativa all'immobile edificato e necessaria alla presentazione della richiesta di agibilità/abitabilità (a titolo esemplificativo e non esaustivo, copia reversali pagamenti OO.UU, copia documentazione catastale, documentazione edilizia, certificazioni impianti, collaudi, dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, parere VV.FF);
 - d. iniziare i lavori di costruzione o ristrutturazione entro tre mesi dalla data di acquisto del bene e/o dalla data di rilascio del permesso di costruire e/o della facoltà conseguente alla D.I.A.; i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre diciotto mesi dalla sottoscrizione del presente contratto e comunque non oltre i termini previsti dalle abilitazioni sopra citate; superato tale termine, il Concedente potrà alternativamente risolvere il contratto ai sensi del successivo articolo 17, oppure concedere una proroga dei termini;
 - e. fissare un costo totale per i lavori di costruzione o ristrutturazione dell'immobile non superiore alla differenza tra l'imponibile contrattuale indicato nelle Condizioni Particolari e la cifra dichiarata nell'atto di compravendita del bene, maggiorata dell'importo delle eventuali imposte pagate dal Concedente. In caso di maggiori costi, il Concedente potrà risolvere il contratto ai sensi del successivo articolo 17, oppure a suo insindacabile giudizio e previa richiesta dell'Utilizzatore, potrà adeguare il canone di locazione finanziaria ovvero richiedere la corresponsione del rimborso dei maggiori costi in un'unica soluzione. In caso di minori costi, il contratto verrà adeguato, a spese dell'Utilizzatore, all'importo effettivamente sostenuto.

ARTICOLO 8 – FATTURAZIONE DELL'UTILIZZATORE

1. Il Concedente, in osservanza a quanto previsto all'articolo 936 comma 2 c.c., previa fatturazione da parte dell'Utilizzatore e previa ricezione della relazione di stato avanzamento lavori di cui all'articolo 7, comma 10, lettera b), rimborserà il valore dei materiali e il costo della mano d'opera. A tal fine l'Utilizzatore, salvo che abbia già provveduto direttamente, delega il Concedente, ai sensi dell'art. 1269 c.c., ad effettuare il pagamento della fattura direttamente al Fornitore, che rilascerà quietanza liberatoria sia nei confronti dell'Utilizzatore sia del Concedente.
2. La fattura emessa dall'Utilizzatore dovrà essere corredata da approvazione scritta del Direttore dei Lavori (ove previsto) e da copia della fattura emessa dal Fornitore all'Utilizzatore. Resta inteso che l'Utilizzatore potrà emettere fatture al Concedente fino al limite di spesa previsto nel presente contratto; superato detto limite si applicherà quanto previsto all'articolo 7 comma 10 lettera e).

ARTICOLO 9 - CORRISPETTIVI DI PRELOCAZIONE

1. Su tutte le somme pagate dal Concedente (imponibile + IVA), prima della sottoscrizione del verbale di presa in consegna e collaudo del bene, saranno dovuti dall'Utilizzatore corrispettivi di prelocazione.
2. Detti corrispettivi, il cui calcolo sarà eseguito a cura del Concedente, saranno di valore pari agli interessi calcolati con i seguenti parametri (per un esempio vedere il Foglio Informativo):
 - Tasso: EURIBOR tre mesi(/365) del trimestre di pagamento delle somme (comma 1) e rilevato giornalmente, maggiorato del risultato derivante, in caso di contratto indicizzato, dalla differenza tra il tasso leasing e il tasso di riferimento indicati nelle Condizioni Particolari; in caso di contratto a tasso fisso la differenza sarà tra il tasso leasing e il tasso IRS di durata pari o più prossima a quella del contratto, rilevato alla data di sottoscrizione del contratto;
 - Capitale: ogni singola somma erogata in relazione all'acquisto, alla costruzione o ristrutturazione del bene (imponibile + IVA);
 - Tempo: giorni effettivamente trascorsi dalla data di ogni singolo pagamento alla data di sottoscrizione dell'ultimo verbale di presa in consegna e di collaudo del bene, maggiorati di cinque giorni.I corrispettivi di prelocazione verranno calcolati sugli importi erogati dal Concedente eccedenti l'importo del canone alla firma. Al fine della determinazione del tempo sopra indicato si farà riferimento alle valute di pagamento.
3. I corrispettivi, come sopra determinati, saranno fatturati alla fine di ogni trimestre solare dal Concedente all'Utilizzatore con addebito a mezzo R.I.D o S.D.D.. scadente a trenta giorni dall'emissione della fattura. Il giorno di sottoscrizione del verbale di consegna del bene, unitamente al conteggio dell'ultimo periodo di prelocazione, il Concedente fatturerà le spese amministrative per la gestione di tale servizio, nella misura massima prevista nel foglio informativo e nel documento di sintesi.

ARTICOLO 10 - ADEGUAMENTO CANONI

1. Le parti si danno reciprocamente atto che il canone del presente contratto è stato calcolato utilizzando il parametro e il tasso di riferimento, valido per l'intera durata della locazione, indicato nelle Condizioni Particolari (di seguito denominato anche "tasso storico"). In caso di tasso indicizzato, le parti espressamente convengono che il canone di locazione indicato nelle Condizioni Particolari sia soggetto a conguaglio durante il periodo della locazione a seconda della variazione del tasso storico. Alla fine di ciascun trimestre solare il Concedente conteggerà il conguaglio di indicizzazione, determinando l'imponibile da fatturare o la nota di credito da

emettere, con la seguente formula (vedere per un esempio il Foglio Informativo):

$$\text{AT (adeguamento tasso)} = \frac{\text{QCR} \times (\text{TM} - \text{TS}) \times \text{GG}}{36.500}$$

dove: **QCR** = quota capitale residuo*, **TM** = tasso medio (calcolato rilevando quotidianamente i tassi pubblicati su "Il Sole 24 Ore"), **TS** = tasso storico, **GG** = periodo di indicizzazione.

*ai soli fini del calcolo dell'adeguamento del corrispettivo viene definito "capitale residuo" il capitale residuo calcolato secondo il cosiddetto "metodo francese", di un prestito avente la stessa durata del presente contratto, con rimborsi di importi e scadenze identiche ai corrispettivi periodici previsti nel presente contratto (a tal fine l'opzione d'acquisto viene considerata equivalente ad un corrispettivo), ed avente quale capitale erogato la differenza tra il valore del bene oggetto del presente contratto ed il corrispettivo alla firma.

Non verranno rilevate le variazioni in diminuzione del tasso storico eccedenti il limite indicato nelle Condizioni Particolari.

2. Non si darà luogo all'emissione di addebiti o accrediti per importi inferiori a Euro 26,00 + IVA o della diversa somma che stabilirà il Concedente, previa comunicazione all'Utilizzatore con lettera semplice oppure mediante tecniche di comunicazione a distanza.

Tali importi verranno fatturati solo quando venga superato complessivamente il limite di cui sopra, oppure a fine contratto. Gli adeguamenti verranno fatturati alla fine di ogni trimestre solare e addebitati sul conto corrente dell'Utilizzatore a mezzo "R.I.D." o "S.D.D." con rimessa diretta da parte dello stesso entro trenta giorni dalla data della fattura. Scaduto tale termine, si darà luogo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista dall'articolo 16. In caso di conguaglio a credito, il Concedente provvederà all'emissione di nota di credito e, qualora l'Utilizzatore non sia debitore per altri importi, rimetterà entro trenta giorni il conguaglio con bonifico bancario sul conto corrente dell'Utilizzatore o a mezzo assegno bancario.

3. Qualora per un certo periodo non vi fosse la pubblicazione del parametro relativo al tasso storico, lo stesso verrà determinato come comunicato a BIELLA LEASING S.p.A. da un istituto di credito scelto a insindacabile giudizio dalla stessa.

ARTICOLO 11 – CONSEGNA E COLLAUDO

1. Nel periodo intercorrente tra la data dell'acquisto del bene da parte del Concedente e la data di sottoscrizione del verbale di presa in consegna e collaudo, l'Utilizzatore assume la custodia del bene, senza con questo acquisire alcun titolo per l'utilizzo dello stesso.
2. Presupposto per la sottoscrizione del verbale di presa in consegna e collaudo è che l'immobile abbia i requisiti necessari per l'ottenimento dell'agibilità e la destinazione d'uso prevista nelle Condizioni Particolari. L'Utilizzatore dovrà fornire al Concedente la documentazione necessaria a dimostrare tali requisiti. Le parti concordano che la verifica del completamento della costruzione e/o ristrutturazione del bene e della relativa documentazione possa essere affidata dal Concedente a professionista di propria fiducia il cui costo è a carico dell'Utilizzatore.
3. Quando il bene avrà raggiunto il requisito minimo dell'agibilità sarà consegnato all'Utilizzatore che si impegna a prenderlo in consegna. La consegna del bene ed il collaudo degli impianti in esso contenuti verranno formalizzate ad ogni effetto mediante la redazione e la sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna e collaudo del bene, predisposto dal Concedente.
4. L'Utilizzatore, fermi i suoi diritti verso i terzi, assume ogni rischio e rinuncia ad ogni azione, eccezione, rivalsa nei confronti del Concedente, ove si verificassero ritardi nella con-

segna, nel collaudo, o inadempienze da parte dei Fornitori, anche relative alle norme "antifortunistiche", ovvero in caso di vizi palesi od occulti del bene. Permarranno quindi in detti casi, ed in ogni altro analogo, gli obblighi posti a carico dell'Utilizzatore nel presente contratto.

ARTICOLO 12 – USO, GODIMENTO E VIZI DEL BENE

1. Il Concedente garantisce all'Utilizzatore, per tutta la durata del contratto, l'utilizzo del bene. Le parti convengono che il Concedente potrà ispezionare il bene in qualunque momento nel corso della durata del contratto e comunque finché ne sia proprietario, salvo preavviso e senza alcuna formalità.
2. L'Utilizzatore assume a proprio ed esclusivo carico, per tutta la durata del contratto, la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene oggetto del presente contratto di locazione finanziaria, tanto delle parti interne che esterne, comprese coperture, condutture e impianti. Ove occorresse il Concedente potrà far eseguire le opere di manutenzione necessarie a spese dell'Utilizzatore e a tal fine potrà far verificare lo stato del bene e degli impianti da un tecnico di sua fiducia, il cui costo sarà a totale carico dell'Utilizzatore.
3. L'Utilizzatore si obbliga, anche in relazione alla sua attività, a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie e ad usare e custodire il bene nel rispetto delle leggi, regolamenti, convenzioni e disposizioni anche locali di qualsiasi specie e quindi anche quelle riguardanti la sicurezza e la prevenzione degli infortuni, anche se previste a carico del Concedente in quanto proprietario.
4. Conformemente a quanto previsto all'articolo 6 lettera A) i miglioramenti e le aggiunte che venissero fatti dall'Utilizzatore, anche relativamente agli impianti, resteranno al Concedente alla cessazione del presente contratto, senza che questi debba corrispondere all'Utilizzatore alcun compenso o indennità, anche se tali aggiunte o miglioramenti siano stati autorizzati o consentiti dal Concedente. Rimane in ogni caso salva la facoltà del Concedente di pretendere la restituzione del bene nello stato originario a spese dell'Utilizzatore qualora le modifiche, innovazioni, trasformazioni e aggiunte apportate non siano state preventivamente approvate per iscritto o altrimenti autorizzate dal Concedente. Nell'autorizzazione scritta, relativa agli interventi di cui sopra, il Concedente conferirà all'Utilizzatore il diritto personale ad edificare di cui all'articolo 3.
Prevvia l'autorizzazione delle competenti autorità, l'Utilizzatore potrà apporre insegne.
5. L'Utilizzatore dovrà inoltre impedire che il bene venga sottoposto a privilegi o vincoli di sorta ed avvertire immediatamente con lettera raccomandata A/R il Concedente di ogni atto o fatto che possa recare pregiudizio al bene e possa modificare, limitare o comunque pregiudicare i diritti del Concedente su di esso e così, in via esemplificativa, di ogni atto di sequestro, pignoramento, requisizione, ecc. L'Utilizzatore si impegna comunque a rendere noto a chiunque, quindi anche all'Ufficiale Giudiziario, che la proprietà del bene è del Concedente.
6. L'Utilizzatore si obbliga ad usare il bene in conformità all'eventuale regolamento di condominio che ne disciplina l'utilizzo, nonché si impegna a sottostare agli eventuali vincoli gravanti sul bene. Si obbliga altresì ad effettuare tutte le comunicazioni e denunce che fossero prescritte a causa della natura e dell'impiego del bene stesso, sollevando in ogni caso il Concedente da qualsiasi responsabilità.
7. Fermo quanto previsto dall'articolo 11 comma 4, l'Utilizzatore riconosce che nessuna responsabilità potrà essere imputata al Concedente per vizi palesi od occulti del bene, anche se sopravvenuti durante il corso della locazione; a tal riguardo si obbliga a denunciare ai Fornitori, mediante lettera raccomandata A/R, i vizi riscontrati entro otto giorni dalla scoperta in base a quanto disposto dall'art. 1495 c.c.. L'Utilizzatore riconosce che nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Concedente per inadempienze del Fornitore o di terzi.

8. Saranno comunque a completo carico dell'Utilizzatore qualunque danneggiamento, deterioramento, anche parziale del bene, per qualsiasi causa avvenuti, da chiunque provocati, anche se non imputabili all'Utilizzatore, nonché eventuali irregolarità o mancanza di concessioni, licenze ed autorizzazioni o legittimazioni da parte di privati e pubblica autorità.
9. L'Utilizzatore solleva il Concedente da ogni responsabilità nel caso in cui non potesse disporre tempestivamente del bene e/o nel prosieguo utilizzarlo per qualsiasi motivo, inclusi scioperi, occupazioni, fatti e pretese di terzi, provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria o Amministrativa, anche se derivanti da caso fortuito o forza maggiore.
10. È inteso che nel canone di locazione finanziaria non sono comprese le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas e di qualsiasi altra utenza, quindi l'Utilizzatore dovrà provvedere direttamente ai relativi pagamenti ed eventualmente a rimborsare la somma che il Concedente avesse anticipato a tale titolo.

ARTICOLO 13 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DEL BENE

1. L'Utilizzatore non potrà cedere il presente contratto a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Concedente. Il Concedente, invece, avrà facoltà in qualsiasi tempo di cedere il contratto, compresa la proprietà del bene, ovvero parte o tutti i diritti che ne derivano e l'Utilizzatore si impegna sin da ora ad accettarlo; tale cessione sarà dal Concedente notificata all'Utilizzatore mediante pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.
2. Nel caso in cui, al momento dell'acquisto, il bene sia già stato concesso in locazione immobiliare ad un terzo dal precedente proprietario, le parti espressamente convengono che, limitatamente alla durata della locazione finanziaria, il contratto di locazione immobiliare sarà ceduto dal Concedente all'Utilizzatore, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di presa in consegna e collaudo. L'Utilizzatore avrà l'onere di comunicare tale cessione al terzo ceduto (conduttore) al fine di ottenere la sua accettazione. La mancata accettazione da parte del terzo ceduto determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 17 comma 4.
3. L'Utilizzatore non avrà il diritto di concedere in sublocazione o in comodato il bene a terzi, in tutto o in parte, a titolo gratuito o oneroso, senza prima aver ottenuto il consenso del Concedente. Qualora l'Utilizzatore non rispettasse quanto sopra, si impegna fin da ora a riconoscere al Concedente i proventi derivanti dal contratto di sublocazione stipulato. Resta inteso che, anche in caso di sublocazione o comodato, l'Utilizzatore continuerà ad essere l'unico responsabile nei confronti del Concedente per le obbligazioni assunte con il presente contratto.

ARTICOLO 14 – ASSICURAZIONI

1. L'Utilizzatore ha l'obbligo di assicurare il bene, le sue pertinenze, gli impianti e gli accessori, con vincolo a favore del Concedente, per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria presso una primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Concedente. Detta assicurazione deve coprire i seguenti rischi :
 - danni da incendio, fulmine, scoppio, eventi atmosferici, eventi catastrofali, urto veicoli, fenomeno elettrico, acqua condotta ecc., per il valore di ricostruzione a nuovo. I rischi sopra indicati sono da considerarsi un elenco esemplificativo ma non esaustivo. Detto valore deve essere indicizzato.
 - Rischi di responsabilità civile del fabbricato, per danni procurati a terzi, per un massimale minimo di Euro 2.000.000,00. Detto massimale a richiesta del Concedente potrà essere aumentato in base alle mutate condizioni di mercato o alla natura specifica del bene.

2. L'Utilizzatore manifesta la sua volontà di ottemperare a tale obbligo con l'adesione alla copertura assicurativa del Concedente, derivante dalla polizza collettiva Leasing Immobiliare, stipulata da Biella Leasing S.p.A. con Alleanza Toro S.p.A.. L'Utilizzatore dichiara di avere piena conoscenza della copertura assicurativa di cui sopra avendo preventivamente preso visione del Fascicolo Informativo e pertanto delle condizioni generali di polizza, dei massimali assicurati, delle esclusioni, delle franchigie e degli scoperti. Il costo della copertura assicurativa relativo alla prima annualità è esplicitato nelle Condizioni Particolari di contratto; detto costo, rivalutato annualmente ai sensi dell'articolo 9 della citata polizza, verrà addebitato all'Utilizzatore con periodicità annuale, in corrispondenza del pagamento del relativo premio da parte del Concedente alla Compagnia di Assicurazione, unitamente alle spese indicate dal documento di sintesi.
3. Se l'Utilizzatore non intende aderire a tale copertura assicurativa deve fornire, entro la data di sottoscrizione del verbale di presa in consegna ed accettazione del bene oggetto del presente contratto, dimostrazione di aver assicurato il bene contro i rischi citati al comma 1, con vincolo a favore del Concedente, per tutta la durata del contratto, presso primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Concedente. Il Concedente non sarà comunque responsabile della bontà delle polizze pervenute, né sarà tenuto ad avvisare l'Utilizzatore se dette polizze non fossero conformi a quanto sopra previsto. Per la gestione delle polizze fornite direttamente dall'Utilizzatore, il Concedente può applicare le spese indicate dal documento di sintesi per tale situazione. In caso di mancato o ritardato pagamento da parte dell'Utilizzatore dei premi dovuti alla Compagnia di Assicurazione o in caso di disdetta, mancato rinnovo o qualsiasi caso di mancata o insufficiente copertura potrà provvedere direttamente il Concedente con diritto di essere rimborsato dall'Utilizzatore unitamente alle spese indicate dal documento di sintesi.
4. In entrambi i casi esposti ai commi 2 e 3 l'Utilizzatore si impegna a sostituirsi, se necessario, alla Compagnia di Assicurazione per i rischi assicurati nell'eventualità di mancato risarcimento totale o parziale, tenendo comunque sollevato il Concedente da ogni responsabilità o danno. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i danni non coperti da assicurazione saranno ad esclusivo carico dell'Utilizzatore, anche nel caso avesse aderito alla copertura assicurativa del Concedente, con esplicito riferimento alle esclusioni di polizza.
5. In caso di sinistro l'Utilizzatore dovrà darne tempestivamente comunicazione al Concedente mediante lettera raccomandata A.R., allegando copia della denuncia di sinistro inviata alla Compagnia di Assicurazione in caso di polizza stipulata direttamente, o per permettere al Concedente di inviare, entro i termini di polizza, la denuncia alla propria Compagnia di Assicurazione in caso di copertura assicurativa mediante la polizza del Concedente.
6. In caso di sinistro l'Utilizzatore dovrà:
 - a. fare quanto è possibile per evitare o diminuire il danno, ottemperando alle disposizioni della Compagnia di Assicurazione prima della riparazione;
 - b. entro i quindici giorni successivi al sinistro, in caso di incendio, scoppio, furto, atto vandalico o terroristico, dovrà fare denuncia scritta all'autorità giudiziaria o di Polizia locali, precisando il momento dell'inizio del sinistro, la causa presunta e l'entità approssimativa del danno; copia di tale dichiarazione dovrà essere tempestivamente trasmessa al Concedente per l'inoltro alla Compagnia di assicurazione;
 - c. conservare le tracce e i residui del sinistro fino a liquidazione del danno, senza aver per questo diritto ad alcuna indennità;
 - d. predisporre e trasmettere al Concedente per l'inoltro all'Impresa Assicuratrice un elenco dettagliato dei danni subiti con riferimento alla qualità, quantità e valore delle cose distrutte o danneggiate; mantenere a disposizione registri, fatture o qualsiasi documento

che possa essere richiesto dalla Compagnia di Assicurazione o dai periti, nonché fornire eventuali altre dichiarazioni richieste.

L'inadempimento di quanto sopra o l'esagerazione dolosa del danno subito o il comportamento doloso da parte dell'Utilizzatore potranno comportare la perdita del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art. 1915 C.C.

7. In caso di sinistro parziale, l'Utilizzatore, fermo l'obbligo di pagare regolarmente i canoni e qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà ripristinare il bene danneggiato a sue spese e documentare al Concedente l'avvenuta riparazione.
8. In caso di distruzione o perdita parziale del bene, il contratto manterrà la sua efficacia relativamente alla parte del bene non colpita dall'evento; fermo restando il diritto all'indennizzo per la parte di bene oggetto di perdita, il Concedente ricalcherà i canoni in proporzione al valore iniziale del bene non colpito dall'evento.
9. In caso di sinistro che renda inagibile il bene o comporti la distruzione totale o comunque in qualsiasi ipotesi di perdita del bene, il contratto si intenderà risolto di diritto alla data in cui si sarà verificato l'evento ai sensi dell'articolo 17 comma 3.

In caso di distruzione totale l'Utilizzatore dovrà acquistare i residui del bene ad un prezzo corrispondente all'indennizzo di cui al successivo articolo 15, fermi restando gli obblighi contrattuali maturati.

Se l'Utilizzatore non ottempera a quanto previsto al precedente capoverso, il Concedente, quando avrà ottenuto la liquidazione del sinistro da parte della Compagnia di Assicurazione, sommerà a quanto dovuto dall'Utilizzatore gli interessi per il ritardato pagamento, calcolati come previsto all'articolo 16, eventuali oneri e spese sostenute, oltre alle spese forfetarie come indicato nel documento di sintesi, e imputerà quanto liquidato dalla Compagnia di Assicurazione e quanto derivante dalla vendita dei residui del bene a decurtazione del debito dell'Utilizzatore. Nel caso in cui l'importo realizzato non coprisse integralmente il debito, la differenza sarà a carico dell'Utilizzatore. Se l'importo realizzato fosse invece superiore al debito, l'eccedenza verrà riconosciuta all'Utilizzatore.

ARTICOLO 15 – INDENNIZZO

1. In tutti i casi in cui nel presente contratto si faccia riferimento ad un indennizzo dovuto al Concedente, detto indennizzo dovrà essere calcolato come la somma di:
 - canoni a scadere alla data della risoluzione del contratto
 - prezzo per il diritto d'opzione previsto alle Condizioni Particolarientrambi attualizzati al tasso EURIBOR TRE MESI (/365) in vigore alla data di stipula del contratto maggiorato di un punto percentuale in caso di contratti a tasso fisso; per i contratti a tasso indicizzato l'attualizzazione verrà effettuata con il tasso storico di riferimento indicato alle Condizioni Particolari maggiorato di un punto percentuale; in caso di contratti stipulati in valuta estera, all'indennizzo si dovrà sommare l'eventuale differenza di cambio.
2. L'Utilizzatore autorizza fin d'ora il Concedente ad emettere fattura per l'importo calcolato con i criteri di cui al comma 1 ed il pagamento dovrà essere effettuato entro cinque giorni dal ricevimento della fattura. In caso di mancato rispetto di tale termine il Concedente avrà diritto anche agli interessi di mora a decorrere dal suddetto termine determinati come previsto dal successivo articolo 16.

ARTICOLO 16 - RITARDO NEI PAGAMENTI

1. In ogni caso di ritardo nel pagamento di quanto dovuto ai sensi del presente contratto, l'Utilizzatore sarà tenuto inoltre al pagamento degli interessi di mora che decorrono, senza bisogno di alcuna costituzione in mora, dalla data di scadenza dei singoli canoni e di ogni altra somma dovuta al Conceden-

te, oltre ai rimborsi spese indicati nel documento di sintesi. Gli interessi verranno computati utilizzando il tasso EURIBOR TRE MESI (/365) media mese precedente, quale pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", tempo per tempo vigente, con la maggiorazione di sei punti. Nel caso in cui il tasso maggiorato così determinato risulti superiore alla misura massima consentita dalla Legge 108/96 e sue successive modificazioni e integrazioni, il tasso di mora non supererà il "tasso soglia" stabilito per gli interessi moratori ai sensi della ridetta Legge 108/96 e sue successive modifiche e integrazioni.

2. Il Concedente avrà altresì la facoltà di ottenere dall'Utilizzatore il rilascio di tanti pagherò cambiari quanti saranno i corrispettivi ancora dovuti fino al termine del contratto, con scadenza e importo corrispondenti. La consegna dei titoli cambiari non costituirà in alcun caso novazione (modifica, sostituzione) rispetto alle obbligazioni già esistenti.
3. Al fine di ottenere l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte dell'Utilizzatore, il Concedente si riserva la facoltà di utilizzare agenzie specializzate. Le spese relative saranno a carico dell'Utilizzatore, come indicato nel documento di sintesi.

ARTICOLO 17 - RISOLUZIONE

1. Nell'ipotesi in cui l'Utilizzatore si renda inadempiente anche parzialmente ad uno qualsiasi degli obblighi assunti col presente contratto, e specificatamente agli obblighi indicati nei seguenti articoli:
 - art. 3 (Diritto personale ad edificare), co. 2, 4;
 - art. 5 (Corrispettivo e canoni), co. 1, 3, 5;
 - art. 6 (Termine della locazione finanziaria e diritto d'opzione), lettera A);
 - art. 7 (Obblighi e Garanzie dell'Utilizzatore), co. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10;
 - art. 9 (Corrispettivi di prelocazione), co. 1;
 - art. 11 (Consegna e collaudo), co. 3;
 - art. 12 (Uso, godimento e vizi del bene), co. 2, 3, 6;
 - art. 13 (Cessione del contratto e sublocazione del bene), co. 3;
 - art. 14 (Assicurazioni), co. 1, 5;
 - art. 19 (Spese, commissioni, oneri ed imposte), co. 1, 2, 3;e/o divenga insolvente, venga segnalato in sofferenza nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia, faccia comunque venir meno i requisiti di affidabilità e le condizioni di cui alla lettera C dell'articolo 1, oppure risulti protestato o sottoposto a procedure concorsuali, provvedimenti cautelativi od esecutivi sia prima che dopo la stipula del contratto, il Concedente avrà facoltà a suo insindacabile giudizio di risolvere anticipatamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
2. La diminuzione delle garanzie patrimoniali da parte dell'Utilizzatore darà diritto al Concedente di avvalersi del disposto dell'art. 1461 c.c..
3. La distruzione del bene verificatasi anche per fatti indipendenti dalla responsabilità dell'Utilizzatore, oppure il rilascio del bene stesso per effetto di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di esproprio per pubblica utilità, oppure la revocazione della vendita dell'immobile, determineranno la risoluzione di diritto del contratto.
4. In caso di cessione dell'eventuale contratto di locazione immobiliare dal Concedente all'Utilizzatore, la mancata accettazione da parte del terzo ceduto determinerà la risoluzione di diritto del contratto.
5. La risoluzione espressa del contratto diverrà operativa a seguito della comunicazione del Concedente all'Utilizzatore a mezzo lettera raccomandata A/R. L'Utilizzatore dovrà restituire immediatamente il bene nei modi e nei termini indicati dal Concedente e nelle condizioni previste dall'articolo 6 lettera A) del presente contratto.
6. Con la risoluzione del contratto, il Concedente avrà facoltà di ottenere dall'Utilizzatore il pagamento dell'indennizzo, quantificato come previsto nell'articolo 15 del presente con-

tratto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Il canone alla firma, i canoni periodici già pagati e ogni altra somma corrisposta a qualsiasi titolo dall'Utilizzatore resteranno acquisiti per l'intero ammontare al Concedente. L'Utilizzatore dovrà altresì corrispondere quanto dovuto per canoni scaduti e non ancora pagati, interessi di mora, commissioni, spese e quant'altro maturato alla data di risoluzione.

7. Soddisfatte tutte le ragioni di credito del Concedente nessuna esclusa e quindi ivi compreso anche l'indennizzo di cui sopra, l'Utilizzatore avrà diritto di ricevere dal Concedente medesimo il pagamento di una somma a titolo di risarcimento pari al corrispettivo imponibile che questi avrà ricavato dalla vendita del bene. Il Concedente avrà facoltà di procedere alla compensazione tra il ricavato della vendita del bene già oggetto del contratto e quanto dovuto dall'Utilizzatore. Resta comunque esclusa la facoltà dell'Utilizzatore di eccipire la compensazione tra tale risarcimento e le ragioni di credito del Concedente.
8. Nel caso in cui la sottoscrizione del verbale di presa in consegna e collaudo non fosse contestuale all'atto di acquisto dell'immobile, e nell'ipotesi in cui non fosse possibile sottoscrivere entro diciotto mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto a causa del mancato ottenimento dei requisiti necessari per la sottoscrizione (es.: cambio destinazione d'uso, certificazioni obbligatorie, ultimazione pratiche edilizie), entrambe le parti avranno facoltà di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1463 c.c. Qualora una delle due parti eserciti la risoluzione come sopra previsto, il Concedente metterà in vendita il bene. L'Utilizzatore avrà la facoltà di acquistarlo entro tre mesi dalla data della risoluzione al prezzo determinato da tutti i costi sostenuti e da quelli che dovrà sostenere in relazione al presente contratto nonché dai costi derivanti dai corrispettivi di prelocazione conteggiati fino alla data di acquisto, dalle eventuali spese ed oneri aggiuntivi oltre ad una penale pari all'1% dell'imponibile contrattuale. Nel caso in cui l'Utilizzatore non si avvalsesse di tale facoltà il Concedente porrà in vendita il bene alle condizioni di mercato. L'eventuale differenza di prezzo rispetto a quello sopra descritto sarà, rispettivamente, a carico o a beneficio dell'Utilizzatore.
9. Il Concedente si riserva comunque la facoltà, in tutti i casi sopra precisati, di non avvalersi della risoluzione, ma di chiedere l'adempimento del presente contratto, procedendo eventualmente anche all'esecuzione coattiva di esso. È fatto salvo in ogni caso il diritto del Concedente al risarcimento di tutti i danni, nonché al rimborso di tutte le spese che il Concedente avesse anticipato.
10. Resta espressamente inteso fra le parti che al presente contratto non si applica quanto disposto dall'articolo 1467 c.c. e ciò ai sensi dell'articolo 1469 c.c.

ARTICOLO 18 - RECESSO

L'Utilizzatore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto solo se ha ottenuto il preventivo consenso del Concedente.

Non appena l'Utilizzatore ha adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali maturati alla data del recesso e ha fornito tutta la documentazione richiesta dal Concedente, quest'ultimo trasferirà all'Utilizzatore la proprietà del bene entro trenta giorni previo pagamento dell'indennizzo previsto all'articolo 15. Saranno a carico dell'Utilizzatore anche le spese indicate nel documento di sintesi.

ARTICOLO 19 - SPESE, COMMISSIONI, ONERI ED IMPOSTE

1. Sono a carico dell'Utilizzatore le spese vive del contratto, le spese di perizia e notarili relative all'acquisto, all'esercizio del diritto di opzione, al recesso di cui all'articolo 18 del presente contratto ed in ogni caso di trasferimento di proprietà a suo favore, nonché le spese di perizia relative alla costruzione, consegna e conduzione del bene oltre a un concorso spese forfettario indicato alle Condizioni Particolari, anche nel

caso che il contratto non abbia seguito. Sono altresì a carico dell'Utilizzatore tutti gli oneri, anche se le parti al momento non sono in grado di quantificarne l'ammontare o prevederne l'esistenza, inerenti e/o conseguenti anche in futuro all'esecuzione, conclusione e risoluzione del contratto nonché all'acquisto, alla proprietà o all'uso del bene. Resta inteso che l'importo del corrispettivo della locazione finanziaria dovuto al Concedente deve essere al netto di qualsiasi gravame. Pertanto resta stabilito fra le parti che qualunque onere dipendente da spese, tasse, imposte, compresi i costi amministrativi inerenti la determinazione e la gestione, ed eventuali inasprimenti degli oneri fiscali vigenti (con specifica esclusione dell'IRES e IRAP che resta a carico del Concedente), saranno ad esclusivo carico dell'Utilizzatore il quale dovrà in ogni momento tenere indenne e sollevato il Concedente. Saranno inoltre a carico dell'Utilizzatore le imposte e le spese di registrazione del presente contratto determinate in base alle vigenti leggi in materia, anche se anticipate dalla società Concedente.

2. L'Utilizzatore dovrà fornire in via anticipata le somme eventualmente richiestegli salva la facoltà di svolgere, a proprie spese, le pratiche e le contestazioni che riterrà fondate anche per conto del Concedente che lo munirà del necessario mandato, senza pregiudizio per i patti locatizi che dovranno permanere fermi ed operanti. Nel caso in cui il contratto venisse risolto dal Concedente anche prima della consegna del bene, resta inteso fra le parti che, a titolo di rimborso spese, verranno trattenute le spese di istruttoria, nonché eventuali spese vive sostenute.
3. L'Utilizzatore risponderà in proprio anche per le eventuali infrazioni a norme di legge accollandosi pertanto tutte le conseguenze civili, penali e patrimoniali relative.
4. Il Concedente dichiara inoltre, e l'Utilizzatore ne prende atto, che per tutte le commissioni, anche per servizi accessori, spese ed oneri non specificatamente indicate nel presente contratto comunque necessari e/o opportuni per l'attuazione dello stesso fa fede quanto riportato dal Concedente nel documento di sintesi ai sensi della normativa sulla trasparenza allegati al presente contratto. Le spese, oneri e commissioni si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Biella Leasing S.p.A., che potranno essere addebitati separatamente.
5. Tutti gli importi, in caso di eventuale addebito, saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, 1° comma, num. 8) e 8-ter) del DPR 633/72 come modificato dalla Legge di conversione al D.L. 4/7/06 n. 223, il Concedente opta per l'imposizione al regime I.V.A. del presente contratto.

ARTICOLO 20 - CESSIONE AZIONI

1. Dalla sottoscrizione del presente contratto da parte dell'Utilizzatore, i reclami e le azioni inerenti il bene vengono trasferite dal Concedente all'Utilizzatore, il quale pertanto acquisisce il diritto di esercitarle nei confronti dei terzi, con obbligo di aggiornare costantemente il Concedente; in difetto, il Concedente potrà addebitare all'Utilizzatore le spese eventualmente sostenute per il reperimento delle informazioni, come riportate sul documento di sintesi. È fatta salva la facoltà per il Concedente di intervenire in ogni azione intrapresa dall'Utilizzatore, a spese dello stesso.
2. Le parti concordano che l'azione di risoluzione del contratto di compravendita del bene potrà essere esercitata soltanto dal Concedente.

ARTICOLO 21 - CLAUSOLA SOSPENSIVA

Le parti espressamente convengono che gli effetti del presente contratto di locazione finanziaria resteranno sospesi fino a che l'Utilizzatore non avrà rilasciato o fatto rilasciare le garanzie reali o personali richieste dal Concedente.

ARTICOLO 22 – MODIFICA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il Concedente può variare, anche in senso sfavorevole all'Utilizzatore, le condizioni di contratto (sia economiche sia normative), se sussiste un giustificato motivo. Il Concedente comunica all'Utilizzatore le modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali con i tempi e le modalità previste dall'articolo 118 del Decreto Legislativo 385/1993 – Testo Unico Bancario e successive modifiche. I termini di cui a tale articolo sono da computarsi come giorni fissi di calendario. Le parti convengono che nel presente contratto verranno automaticamente recepite tutte le eventuali variazioni normative e regolamentari che interverranno successivamente alla firma. Le clausole interessate saranno automaticamente integrate, sostituite o abrogate con decorrenza dalla comunicazione che il Concedente invia all'Utilizzatore, oppure dell'entrata in vigore della norma o disposizione dell'Autorità di vigilanza, quando l'entrata in vigore è successiva alla comunicazione. Il presente contratto costituisce l'unico accordo vigente tra le parti e pertanto annulla e sostituisce ogni precedente accordo di pari oggetto. Eventuali integrazioni o variazioni al presente contratto, concordate tra le parti, dovranno essere redatte esclusivamente in forma scritta.

ARTICOLO 23 – LEGGE APPLICABILE, ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO CONVENZIONALE.

1. Il presente contratto è regolato dalla Legge italiana.
2. Le parti eleggono domicilio ad ogni effetto di legge agli indirizzi indicati nelle "Condizioni Particolari" del presente contratto. Tutte le comunicazioni tra le parti dovranno essere effettuate a tale domicilio, con le modalità previste nel presente contratto.
3. Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in relazione al presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Biella. Le parti dichiarano che il presente accordo di deroga della competenza è pattuito nel solo interesse della Biella Leasing S.p.A..

ARTICOLO 24 - RECLAMI E PROCEDURE DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE - MEDIAZIONE

Per eventuali contestazioni relative al rapporto regolato da questo contratto, l'Utilizzatore può fare reclamo inoltrandolo all'Ufficio Reclami del Concedente all'indirizzo Biella Leasing S.p.A. – Ufficio Reclami - Via Italia 2 - 13900 Biella, oppure tramite e-mail all'indirizzo reclami@biellaleasing.it. L'Ufficio Reclami risponderà entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancafinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure direttamente al Concedente. Il ricorso a tale procedura esonera l'Utilizzatore dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo successivo.

Per quanto riguarda un eventuale procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 – art. 5),

il Concedente ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'Organismo di conciliazione presso 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 (www.conciliatorebancafinanziario.it). Tale organismo può essere attivato sia dal Cliente sia dal Concedente e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

Il Concedente ed il Cliente restano comunque liberi, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo Registro.

ARTICOLO 25 – COMUNICAZIONI ALLA CLIENTELA

Il cliente ha il diritto di ricevere, almeno una volta all'anno ed alla scadenza del contratto, una comunicazione periodica chiara e completa costituita da: un rendiconto analitico sull'andamento del rapporto e sulle condizioni economiche applicate e dal Documento di Sintesi datato e progressivamente numerato. Il cliente, alla sottoscrizione del contratto sceglie una fra le seguenti modalità di invio:

- forma cartacea;
- forma elettronica.

La forma elettronica permette al Cliente di visualizzare sul sito internet del Concedente, stampare e salvare su supporto durevole le comunicazioni (rendiconto analitico, Documento di Sintesi e fatture) messe a disposizione dal Concedente.

Per accedere alla sezione protetta del sito internet il cliente dovrà utilizzare appositi codici rilasciati dal Concedente a fronte di sua richiesta.

Il Concedente comunica al cliente l'avvenuta messa a disposizione delle comunicazioni mediante avviso inviato all'indirizzo di posta elettronica indicato dal cliente. Tali comunicazioni sono validamente effettuate il giorno successivo a quello in cui il Concedente le mette a disposizione.

Da quando sono validamente effettuate le comunicazioni decorre il termine per il recesso da parte del cliente e per l'eventuale contestazione da parte sua del relativo contenuto.

Indipendentemente dalla modalità di invio prescelta, in mancanza di opposizione scritta del cliente entro 60 giorni dal ricevimento, la comunicazione si intende approvata.

È facoltà del cliente cambiare la modalità di invio scelta mediante richiesta scritta al Concedente.

Nel caso di indisponibilità momentanea del sito internet, il Concedente si impegna, a sue spese, ad inviare le comunicazioni periodiche in forma cartacea all'indirizzo del cliente di cui alle Condizioni Particolari.

PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE

OFFERTA PRESSO LO SPORTELLO E FUORI SEDE PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

Si consiglia una lettura attenta dei diritti prima di scegliere questo prodotto e di firmare il relativo contratto.

PRIMA DI SCEGLIERE

- Avere a disposizione e portare con sé una **copia di questo documento**. Nel caso di offerta fuori sede, ricevere una copia di questo documento.
- Avere a disposizione e portare con sé il **foglio informativo** relativo allo specifico leasing scelto che ne illustra caratteristiche, rischi e tutti i costi. Nel caso di offerta fuori sede, ricevere una copia del foglio informativo.
- Ottenere **gratuitamente** e portare con sé una **copia dello schema del contratto e di un preventivo**, anche prima della conclusione e senza impegno per le parti.
- Conoscere il **Tasso Leasing** dell'operazione.
- Essere informato su come **recedere senza spese entro 10 giorni lavorativi dalla conclusione del contratto** nel caso di contratto firmato fuori dai locali dell'intermediario da parte di consumatore.

AL MOMENTO DI FIRMARE

- Prendere visione del **documento di sintesi** con tutte le condizioni economiche, unito al contratto.
- Stipulare il contratto in forma scritta.
- Ricevere una **copia del contratto firmato** dall'intermediario e una **copia del documento di sintesi**, da conservare.
- Non avere condizioni contrattuali sfavorevoli rispetto a quelle pubblicizzate nel foglio informativo e nel documento di sintesi.
- Scegliere il **canale di comunicazione**, digitale o cartaceo, attraverso il quale ricevere le comunicazioni periodiche.

DURANTE IL RAPPORTO CONTRATTUALE

- Ricevere **comunicazioni sull'andamento del rapporto** almeno una volta l'anno, mediante un rendiconto e il documento di sintesi.
- Ricevere la proposta di qualunque **modifica unilaterale delle condizioni contrattuali** da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel contratto. La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno due mesi e indicare il motivo che giustifica la modifica. La proposta può essere respinta entro la data prevista per la sua applicazione, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.
- Ottenere a proprie spese, entro 90 giorni dalla richiesta e anche dopo la chiusura, **copia della documentazione sulle singole operazioni** degli ultimi dieci anni.

ALLA CHIUSURA

- Ottenere la chiusura del contratto nei **tempi** indicati nel foglio informativo.
- Ricevere il **rendiconto** che attesta la chiusura del contratto e riepiloga tutte le operazioni effettuate.

RECLAMI, RICORSI E CONCILIAZIONE

Il Cliente può presentare un **reclamo** all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica all'indirizzo Biella Leasing S.p.A. – Ufficio Reclami - Via Italia 2 - 13900 Biella, oppure tramite e-mail all'indirizzo reclami@biellaleasing.it, che **risponde entro 30 giorni** dal ricevimento. Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice il cliente **può rivolgersi a:**

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla società;
- oppure, nel caso scelga la conciliazione (procedura attraverso la quale le parti tentano di pervenire ad un accordo che risolva la controversia), al **Conciliatore Bancario Finanziario** (www.conciliatorebancario.it), via delle Botteghe Oscure 54, 00186 Roma.

In ogni caso, il Cliente che intende rivolgersi al giudice, deve prima esperire un "tentativo di mediazione" cioè chiamare la controparte di fronte all'ABF o a uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito Albo del Ministero della Giustizia (D. Lgs. 28/2010)

Aggiornamento del 20 settembre 2013

INFORMATIVA

ai sensi dell'art. 13 del D.LGS. 196/03

Il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, abrogando la Legge 31 dicembre 1996, n. 675, ha introdotto il nuovo Codice in materia di protezione dei dati personali, che stabilisce, in particolare, che il soggetto interessato debba essere preventivamente informato in merito all'utilizzo dei dati che lo riguardano.

A tal fine, Biella Leasing S.p.A., con sede in Biella, Via Italia n. 2 in qualità di "Titolare" del trattamento dei dati, con la presente informa relativamente a:

a) Fonte dei dati personali

I dati personali oggetto di trattamento da parte della nostra Società sono raccolti direttamente presso la clientela, i suoi garanti e/o coobbligati a qualsiasi titolo, ovvero presso i terzi, sia a seguito di acquisizione di dati presso società del gruppo bancario di nostra appartenenza, sia presso società esterne a fini di informazioni commerciali, ricerche di mercato, offerte dirette di prodotti o servizi, sia infine presso banche dati per il monitoraggio dei rischi finanziari e/o commerciali.

In caso di dati personali acquisiti presso terzi, l'informativa all'interessato sarà fornita all'atto della loro registrazione ovvero non oltre la loro prima eventuale comunicazione.

In ogni caso, il trattamento dei dati personali da parte della nostra Società avverrà nel totale rispetto del citato "Codice" e delle sue successive modificazioni ed integrazioni.

b) Finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali

Biella Leasing S.p.A. informa che i dati personali in suo possesso sono trattati nell'ambito della normale attività della Società e potranno essere trattati anche da società terze nominate Responsabili, secondo le seguenti finalità:

b1) finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti con la clientela (ad esempio: acquisizione di informazioni preliminari alla conclusione di un contratto, esecuzione di un servizio o di una o più operazioni contrattualmente convenute, gestione di sistemi di pagamento o incasso, recupero del credito o dei beni, contenimento dei rischi, ecc.); alla gestione dei rapporti con i garanti (ad esempio: informativa ai garanti sull'andamento del rapporto con il debitore principale); alla gestione dei rapporti con terzi (ad esempio: agenti in attività finanziaria, mediatori creditizi, intermediari finanziari) incaricati di promuovere l'attività della società limitatamente alle operazioni proposte (ad esempio: informativa su durata, scadenza ed altri elementi, anche relativi a morosità e/o inadempimento del contratto intermediato) ed alla gestione dei rapporti con i fornitori dei beni oggetto dei contratti e per l'esecuzione dei medesimi (ad esempio: trasmissione ai fornitori di dati della clientela, di dati sulla documentazione richiesta per il pagamento delle fatture).

b2) adempimento agli obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo (ad esempio: Centrale dei Rischi Banca d'Italia, Archivio Unico Informatico previsto dalla Legge Antiriciclaggio 197/91, registrazioni contabili e fiscali, ecc.);

b3) finalità funzionali all'attività della Società, quali:

- conservazione della cronistoria delle attività precontrattuali, che andranno ad alimentare una base dati composta da nominativi di potenziali clienti, accessibile a tutte le società del Gruppo Banca Sella, anche laddove il contratto non si concluda;
- rilevazione del grado di soddisfazione della clientela sulla qualità dei servizi resi e sull'attività svolta, eseguita direttamente o per il tramite di terzi;
- promozione e vendita di prodotti e servizi della Società, del gruppo bancario di appartenenza o di terzi, effettuate mediante lettere, telefono, materiale pubblicitario, sistemi automatizzati di comunicazione, ecc;
- elaborazione di studi, indagini di mercato ed elaborazioni statistiche, effettuate mediante interviste personali o telefoniche, questionari, ecc.;

I dati personali trattati sono quelli della clientela propria o potenziale, nonché dei garanti e/o coobbligati a qualsiasi titolo, dei segnalatori del-

le operazioni e dei fornitori dei beni oggetto della locazione finanziaria. I dati oggetto del trattamento sono gli stessi riportati nel contratto di locazione finanziaria, nella fideiussione (o altre garanzie), nell'ordine di acquisto o in altro atto o contratto intercorrente con la nostra Società, e possono essere integrati con quelli relativi alle vicende del rapporto, scaturenti da morosità, da inadempimento o altro, o dall'assoggettamento ad una procedura concorsuale, liquidatoria o altro.

c) Modalità del trattamento – Requisiti di sicurezza e riservatezza

In relazione a tali finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, i quali saranno altresì gestiti e protetti in ambienti il cui accesso è sotto costante controllo. In particolare i sistemi informativi ed i programmi informatici sono configurati in modo tale di limitare allo stretto necessario e nell'ambito delle predette finalità i trattamenti dei dati personali, mediante l'utilizzazione di dati identificativi degli incaricati ai trattamenti e secondo profili di autorizzazione predefiniti. In ogni caso, i dati personali sono custoditi e controllati in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta.

Ai fini di una migliore prestazione dei servizi nei confronti della clientela, dei garanti, dei segnalatori delle operazioni (ad esempio, gli agenti in attività finanziaria) e dei fornitori, i dati personali relativi allo stretto ambito dei rapporti con gli stessi intercorrenti o dagli stessi intermediati possono essere messi a loro disposizione in apposite aree riservate e protette del sito internet della Società, sempre nel rispetto delle disposizioni del Codice volte ad assicurare la massima sicurezza e riservatezza.

d) Natura obbligatoria o facoltativa del conferimento dei dati e conseguenze di un eventuale rifiuto

Con riguardo alle finalità individuate nella precedente lettera b) si informa che:

- il conferimento dei dati personali **non è obbligatorio** per i trattamenti connessi e strumentali alla gestione ed esecuzione dei rapporti con la clientela di cui alla lettera b1); un eventuale rifiuto al loro conferimento può comportare l'impossibilità per la Società di instaurare il rapporto stesso ovvero potrebbe essere valutato negativamente ai fini del merito del credito; il relativo trattamento **non richiede il consenso** dell'interessato;
- **il conferimento dei dati è obbligatorio** per i trattamenti connessi all'adempimento agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e dalla normativa comunitaria di cui alla lettera b2); un eventuale rifiuto al loro conferimento impedisce l'instaurarsi di ogni rapporto; il relativo trattamento **non richiede il consenso** dell'interessato.
- **il conferimento dei dati non è obbligatorio** per i trattamenti funzionali all'attività della società di cui alla lettera b3); un eventuale rifiuto al loro conferimento non pregiudica il perfezionamento del rapporto contrattuale; il relativo trattamento **richiede il consenso** dell'interessato.

e) Soggetti e categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venire a conoscenza in qualità di responsabili o incaricati

Per l'esercizio della propria attività nonché per l'esecuzione di oneri ed obblighi strettamente correlati alla medesima, i dati personali vengono raccolti in banche dati informatiche di cui è titolare la nostra Società.

A) La Società può comunicare, **senza che sia necessario il consenso** del soggetto interessato, i dati personali in suo possesso a:

- 1) quei soggetti cui tale comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria. In particolare essa deve comunicare alcuni dati personali di affidati, richiedenti fidi ovvero garanti:

- a. per importi superiori ad euro 30.000,00 alla Centrale Rischi della Banca d'Italia.

I gestori dei suddetti archivi tratteranno i dati al solo fine di rilevazione del rischio creditizio e, a loro volta, li comunicheranno in forma aggregata agli intermediari partecipanti al sistema che abbiano effettuato segnalazioni della specie, i quali li tratteranno per le medesime finalità;

2) altri soggetti il cui intervento è strettamente funzionale all'esecuzione del rapporto contrattuale, non comportando un autonomo trattamento, come, ad esempio, le società di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento di comunicazioni alla clientela (a titolo esemplificativo per l'invio delle fatture o di altra comunicazione), gli istituti di credito con i quali la nostra società intrattiene rapporti per l'appoggio delle disposizioni di addebito (R.I.D. o S.D.D.) e per le disposizioni di bonifico, le società di archiviazione, eccetera.) società appartenenti al Gruppo Banca Sella, ovvero controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., che potranno procedere ai trattamenti che perseguono le medesime finalità per le quali i dati sono stati raccolti.

B) La Società, inoltre, può comunicare, con il **consenso del soggetto interessato**, dati relativi ai propri clienti a società, enti o consorzi esterni che svolgono per suo conto trattamenti:
– per le finalità di cui alla lettera b3) della sezione "Finalità di trattamento cui sono destinati i dati";
– per le finalità di revisione contabile, controllo delle frodi e recupero del credito.

L'elenco completo e dettagliato di tali soggetti o categorie di soggetti è disponibile presso ogni locale della Società aperto al pubblico.

C) Possono venire a conoscenza dei dati in qualità di responsabili del trattamento le persone fisiche e giuridiche di cui all'elenco richiamato al successivo punto "Titolare e Responsabile", ed in qualità di incaricati, relativamente ai dati necessari allo svolgimento delle mansioni assegnate, le persone fisiche appartenenti alle seguenti categorie:
– lavoratori dipendenti della Società o presso di essa distaccati;
– lavoratori interinali o temporanei;
– stagisti;
– collaboratori esterni (agenti in attività finanziaria, mediatori creditizi, altri collaboratori);
– consulenti;
– dipendenti delle società esterne eventualmente nominate responsabili.

D) Trasferimento dei dati

Per le finalità di cui al punto b1) della sezione "Finalità del trattamento cui sono destinati i dati" la Società potrà trasferire con qualsiasi forma, mezzo e senza acquisire il relativo consenso, dati personali anche verso un paese non appartenente all'Unione Europea comunque a favore di Società facenti parte del Gruppo Banca Sella. Tale trasferimento avverrà nel pieno e completo rispetto delle garanzie e dei diritti dell'interessato, diritti che potrà esercitare rivolgendosi direttamente al Titolare.

f) Titolare e Responsabile

Con riguardo ai dati trattati direttamente dalla nostra Società, si informa che:

Titolare del trattamento è la Biella Leasing S.p.A., con sede in Biella, Via Italia n. 2;

Responsabile del trattamento e per il riscontro all'interessato che eserciti i diritti di cui all'art. 7 del Codice è il Rag. Roberto Nicoletta, domiciliato per la carica in Biella, Via Italia n. 2.

Nei confronti del Responsabile ciascun interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Codice, anche se riguardanti dati trattati in via autonoma da terzi titolari, ma comunicati dalla nostra Società; in quest'ultimo caso, il Responsabile di cui sopra inoltrerà la richiesta al Titolare o, se designato, al Responsabile del relativo trattamento autonomo, il quale invierà la propria risposta direttamente all'interessato richiedente.

g) Diritti dell'interessato

L'art. 7 del Codice attribuisce all'interessato specifici diritti:

Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto ad ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a. dell'origine dei dati personali;
 - b. delle finalità e modalità del trattamento;
 - c. della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d. degli estremi identificativi del Titolare, dei Responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, comma 2;
 - e. dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentanti designati nel territorio dello Stato, di Responsabili o Incaricati.
3. L'interessato ha il diritto di ottenere:
 - a. l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse l'integrazione dei dati;
 - b. la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c. l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a. per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b. al trattamento dei dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Per l'esercizio dei diritti sopra elencati, l'interessato può conferire, per iscritto, una delega o una procura a persone fisiche, enti, associazioni od organismi e può farsi assistere da una persona di fiducia.

Per ciascuna richiesta di conoscenza dei dati personali come previsto all'art. 7, commi 1 e 2 lettere a), b) e c), qualora non risulti confermata l'esistenza di dati che lo riguardano, può essere chiesto un contributo spese, non superiore ai costi effettivamente sopportati per la ricerca effettuata nel caso specifico. Il contributo non può comunque superare l'importo determinato dal Garante con provvedimento di carattere generale.

INFORMATIVA SISTEMI DI INFORMAZIONI CREDITIZIE PRIVATE

Come utilizziamo i Suoi dati

(art. 13 del Codice sulla protezione dei dati personali art. 5 del codice deontologico sui sistemi di informazioni creditizie)

Gentile Cliente,

Per concederLe il finanziamento richiesto e valutare la Sua affidabilità, utilizziamo alcuni dati che La riguardano; si tratta di informazioni che Lei stesso ci fornisce o che otteniamo consultando alcune banche dati. Senza questi dati potrebbe non esserLe concesso il finanziamento.

Queste informazioni saranno conservate presso di noi; alcune saranno comunicate a grandi banche dati istituite per valutare il rischio creditizio, gestite da privati e consultabili da molti soggetti. Ciò significa che altre banche o finanziarie a cui Lei chiederà un altro prestito, un finanziamento, una carta di credito, ecc., anche per acquistare a rate un bene di consumo, potranno sapere se Lei ha presentato a noi una recente richiesta di finanziamento, se ha in corso altri prestiti o finanziamenti e se paga regolarmente le rate.

Qualora Lei sia puntuale nei pagamenti, la conservazione di queste informazioni da parte delle banche dati richiede il Suo consenso, salvo che lo abbia già prestato sulla base di una nostra precedente informativa; qualora invece Lei abbia pagato alcune volte con ritardo o abbia omesso alcuni pagamenti, oppure nel caso in cui il finanziamento riguardi la Sua attività imprenditoriale o professionale, tale consenso non è necessario.

Lei ha diritto di conoscere i Suoi dati e di esercitare i diversi diritti relativi al loro utilizzo (rettifica, aggiornamento, cancellazione, ecc.)

Per ogni richiesta riguardante i Suoi dati, utilizzi nel Suo interesse il fac-simile presente sul sito www.garanteprivacy.it inoltrandolo alla ns. società:

BIELLA LEASING S.p.A.	Via Italia n. 2 – 13900 Biella (BI) Tel.01525288.1 – Fax 015.3580499 - e-mail: privacy@leasing.it sito internet: www.biellaleasing.it
-----------------------	---

e/o alle società sotto indicate, cui comunicheremo i Suoi dati:

– Associazione Italiana Leasing per la BDCR Assilea;

Troverà sotto i loro recapiti ed altre spiegazioni.

Conserviamo i Suoi dati presso la nostra Società per tutto ciò che è necessario per gestire il finanziamento ed adempiere ad obblighi di legge.

Al fine di meglio valutare il rischio creditizio, ne comunichiamo alcuni (dati anagrafici, anche della persona eventualmente coobbligata, tipologia del contratto; importo del credito; modalità di rimborso) ai sistemi di informazioni creditizie, i quali sono regolati dal relativo codice deontologico del novembre 2004 (Gazzetta Ufficiale 23 dicembre 2004, n. 300; sito web: www.garanteprivacy.it). I dati sono resi accessibili anche ai diversi operatori bancari e finanziari partecipanti, di cui indichiamo di seguito le categorie.

I dati che La riguardano sono aggiornati periodicamente con informazioni acquisite nel corso del rapporto (andamento dei pagamenti; esposizione debitoria residuale; stato del rapporto).

Nell'ambito dei sistemi di informazioni creditizie, i Suoi dati saranno trattati secondo modalità di organizzazione, raffronto ed elaborazione strettamente indispensabili per perseguire le finalità sopra descritte e, in particolare, **per estrarre in maniera univoca dal sistema di informazioni creditizie le informazioni a Lei ascritte. Tali elaborazioni verranno effettuate attraverso strumenti informatici, telematici e manuali che garantiscono la sicurezza e la riservatezza degli stessi, anche nel caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza.**

I Suoi dati sono oggetto di particolari elaborazioni statistiche al fine di attribuirLe un giudizio sintetico o un punteggio sul Suo grado di affidabilità e solvibilità (cd. *credit scoring*), tenendo conto delle seguenti principali tipologie di fattori: dati anagrafici; **numero e caratteristiche dei rapporti di credito in essere, andamento e storia dei pagamenti dei rapporti in essere o estinti, eventuale presenza e caratteristiche delle nuove richieste di credito, storia dei rapporti di credito estinti.**

Alcune informazioni aggiuntive possono esserLe fornite in caso di mancato accoglimento di una richiesta di credito.

I sistemi di informazioni creditizie cui noi aderiamo sono gestiti da:

- 1) **ASSOCIAZIONE ITALIANA LEASING – ASSILEA**, Piazzale Ezio Tarantelli 100 – 00144 ROMA tel. 06/9970361 - fax 06.45440739; www.assilea.it e-mail info@assilea.it; **RESPONSABILE PER IL RISCONTRO DELLE ISTANZE DI CUI ALL'ART. 7 DEL CODICE** è ASSILEA SERVIZI Srl, con sede in Piazzale Ezio Tarantelli 100 – 00144 ROMA – tel. 06/9970361 – fax 06.45440739 e-mail: bdcr@assilea.it; la BDCR Assilea è un sistema di informazioni creditizie di tipo sia positivo che negativo; **PARTECIPANTI**: sono sia banche che intermediari finanziari che svolgono attività di locazione finanziaria – leasing; **TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI**: sono gli stessi previsti dal Codice di deontologia riportati nel sottostante riquadro. **USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING**: SI.

Lei ha diritto di accedere in ogni momento ai dati che La riguardano, esercitando i diritti di cui all'Art. 7 del codice deontologico.

Può rivolgersi alla nostra società: Titolare del trattamento è la Biella Leasing S.p.A. con sede in Biella via Italia n. 2 - **Responsabile** del trattamento è il Rag. Roberto Nicoletta domiciliato per la carica presso Biella Leasing S.p.A. in Biella via Italia n. 2, oppure **può rivolgersi** ai gestori dei sistemi di informazioni creditizie, ai recapiti sopra indicati.

Allo stesso modo può richiedere la correzione, l'aggiornamento o l'integrazione dei dati inesatti od incompleti, ovvero la cancellazione o il blocco per quelli trattati in violazione di legge, o ancora opporsi al loro utilizzo per motivi legittimi da evidenziare nella richiesta (art. 7 del Codice; art. 8 del codice deontologico).

¹ *Tempi di conservazione dei dati nei sistemi di informazioni creditizie:*

Richieste di finanziamento	6 mesi , qualora l'istruttoria lo richieda, o 1 mese in caso di rifiuto della richiesta o rinuncia alla stessa
Morosità di due rate o mesi poi sanate	12 mesi dalla regolarizzazione
Ritardi superiori sanati anche su transazione	24 mesi dalla regolarizzazione
Eventi negativi (ossia morosità, gravi inadempimenti, sofferenze) non sanati	36 mesi dalla data di scadenza contrattuale del rapporto o dalla data in cui è risultato necessario il loro ultimo aggiornamento (in caso di successivi accordi o altri eventi rilevanti in relazione al rimborso).
Rapporti che si sono svolti positivamente (senza ritardi o altri eventi negativi)	36 mesi in presenza di altri rapporti con eventi negativi non regolarizzati. Nei restanti casi, nella prima fase di applicazione del codice di deontologia, il termine sarà di 36 mesi dalla data di cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, ovvero dal primo aggiornamento effettuato nel mese successivo a tali date.

Mod. 41 - Versione digitale (Novembre 2013)



 **BIELLA LEASING**
GRUPPO BANCA SELLA

Sede e direzione

Via Italia 2 - 13900 BIELLA
Telefono 015.25288.1
Fax 015.3580499
www.biellaleasing.it
info@biellaleasing.it

Succursali

L'elenco completo delle succursali è disponibile
sul sito internet di Biella Leasing



GRUPPO BANCA SELLA

Biella Leasing è presente sul territorio nazionale attraverso accordi commerciali con professionisti del settore.
Biella Leasing può contare sulla collaborazione del personale delle Banche del Gruppo Banca Sella
con oltre 300 sportelli bancari e dei promotori Finanziari di Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A.