

RACCOMANDATA

Spett.le
AZIENDA SPECIALE GESTIONE SERVIZI
PIAZZALE DELLA PISCINA, 6
25065 LUMEZZANE BS

Ns.Rif:Ufficio Immobiliare

Brescia, 20/02/02

OGGETTO: Contratto di locazione finanziaria N. 143706 / del 17.01.02

In allegato alla presente Vi rimettiamo originale del
contratto di locazione finanziaria stipulato con la Vs/Ditta AZIENDA
SPECIALE GESTIONE SERVIZI.

Con l'occasione, porgiamo distinti saluti.

FIN-ECO LEASING S.P.A.

TIMBRO E FIRMA

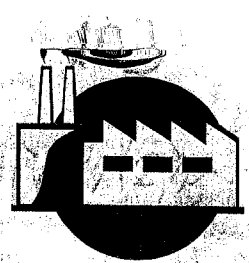
licato e dell'Identificatore

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Aut. di Circolazione Finanziaria di Brescia n. 017/85/1082

IN INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO:

SERIE ALLEGATO "A"

SERIE ALLEGATO "B" - SERIE ALLEGATO "C" - SERIE ALLEGATO "D"



Fin-Eco Leasing s.p.a.
società del Gruppo Bancario BIPOP-CARIRE - Via Marsala, 42/A - 25122 Brescia
Tel. 030 3768.1 - Telefax 030 3768.250 - Iscrizione all'Albo Gruppi Bancari n. 5437.9
Società iscritta all'Elenco Generale U.I.C. al numero 478 e all'Elenco Speciale Banca d'Italia
al n. 19201 - Capitale Sociale € 62.952.000,00 i.v. - C.C.I.A.A. Brescia: R.E.A. 250835
Cod. Fisc. e numero Iscriz. del Reg. delle Imp. di Brescia 01582970172 - Part. IVA 01582970172



CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA BENI IMMOBILI FINITI

N. 143706 DEL 17.01.02

CONDIZIONI PARTICOLARI:

CONCEDENTE: FIN-ECO LEASING S.P.A. con sede legale in Brescia, Via Marsala, 42/A

e sede secondaria in BRESCIA, Via Marsala, 42/a

nella persona di BASILICO GIANPAOLO

UTILIZZATORE: AZIENDA SPECIALE GESTIONE SERVIZI

P.I. 01971630981

C.F. 01971630981

Tel.

(Codice cliente AZI114)

Attività svolta Unità non classificabili

Sede legale/residenza LUMEZZANE

nella persona di BONETTI DOMENICO

con C.F. BNTONC8390E736Z

N° AD9103821 emesso il 8.01.1999

nato a LUMEZZANE

in qualità di

rilasciato da COMUNE DI LUMEZZANE

Cod. U.I.C. sottogruppo

551

ramo

CAP 25065

Pr. BS

in Via

PIAZZALE DELLA PISCINA, 6

Pr. BS

il

20.11.1956

documento CARTA D'IDENTITA'

che dichiara, assumendosene al riguardo ogni personale responsabilità di essere munito dei necessari poteri di straordinaria amministrazione per la firma del presente contratto.

VENDITORE: COMUNE DI LUMEZZANE

(COM214)

P.I. 00451340178

C.F. 00451340178

Sede legale/residenza LUMEZZANE

CAP 25065

Pr. BS

in Via

VIA MONSUELLO, 154

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

IMMOBILE DA REALIZZARE IN COMUNE DI LUMEZZANE (BS)

VALORE DI ACQUISTO: Euro 1.032.913,80=

oltre IVA o oltre imposta di registro.

DURATA DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA: numero mesi 180

dal

al

CORRISPETTIVO GLOBALE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA: Euro 1.266.300,00=

oltre IVA da corrispondersi

alla stipula del presente contratto Euro 7.035,00=

oltre IVA; i restanti corrispettivi in numero di

ciascuno dell'importo di Euro

oltre IVA da pagare con periodicità

e con valuta il giorno

di ogni periodo, con decorrenza dal

a mezzo

R.I.D.

oltre a spese di incasso e bollo ove previste.

PREZZO PER L'EVENTUALE ACQUISTO DEL BENE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO: Euro

***206.502,76=

oltre IVA

Scadenza facoltà d'acquisto il

INDICIZZAZIONE: come da dettaglio allegato.

PRINCIPALI CONDIZIONI E/O SPESE APPLICATE AL CONTRATTO: SPESE SPEDIZIONE FATTURE

Euro

***20,41=

oltre IVA

SPESE ISTRUTTORIA Euro 1.032,91=

oltre IVA

SPESE PER INSOLUTO

Euro

*****30,00=

oltre IVA

SPESE RISCATTO Euro 520,00=

oltre IVA

SPESE COMUNICAZIONI PERIODICHE

Euro

*****25,00=

oltre IVA

SPESE INCASSO Euro 110,00=

oltre IVA e imposta di bollo

SPESE PER RECUPERO CREDITI

12%

dell'importo, scaduto, oltre IVA

Perizie secondo vigenti tariffe in vigore per ogni ordine professionale. Tutte le spese notarili sono a carico dell'Utilizzatore.

ASSICURAZIONI: a carico dell'Utilizzatore alle condizioni di cui in allegato.

INTERESSI DI MORA: 5 punti in più sul Tasso EURIBOR 3 Mesi div/360, applicato per tutto il periodo di ritardo pagamento, a decorrere dalla data di ogni singola scadenza fino al momento del relativo pagamento

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE: contratti in Euro: Tasso EURIBOR 3 Mesi div/360, in vigore al momento della stipula del contratto moltiplicato per il coefficiente dello 0,10. Contratti indolzzati

Divise Estere: Tasso Interbancario 3 Mesi Lettera in vigore al momento della stipula del contratto moltiplicato per il coefficiente dello 0,10 per primari operatori bancari pubblicato sul SOLE 24 ORE.

SPORTELLLO BANCARIO PER I PAGAMENTI: (solamente indicativo e non vincolante per il Concedente che declina ogni responsabilità per errori o disguidi).

Banca BIPOP - CARIRE S.P.A.

Agenzia

LUMEZZANE PIEVE

c/c 65437

Codice ABI

5437

Codice CAB

5437

Come indicato nella premessa delle "Condizioni Generali", l'Utilizzatore dichiara di aver preso visione delle ulteriori "condizioni massime applicate dal Concedente alla propria clientela senza nulla eccepire.

La ricevuta rilasciata dallo sportello di cui sopra è da considerarsi liberatoria per l'importo indicato nella stessa anche nei confronti della FIN-ECO Leasing S.p.A. e dell'Utilizzatore per qualsiasi motivo non effettuato i pagamenti presso lo sportello bancario summicato è comunque obbligato entro il termine massimo di due giorni dalla data del contratto al pagamento anticipato pagamento di scadenza degli stessi a favore del Concedente precisando gli estremi della scadenza che viene pagata.

Fin-Eco Leasing S.p.A.

L'UTILIZZATORE timbro e firma

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, l'Utilizzatore approva le condizioni particolari e generali indicate sul retro e specificamente i seguenti articoli: 4. acquisto dell'immobile; 5. variazioni del prezzo di acquisto; 6. consegna; 7. responsabilità dell'Utilizzatore; 8. ispezioni e opere urgenti; 9. divieti; 10. cessione del contratto; 11. pagamento anticipato; 12. mancato pagamento di solo corrispettivo periodico; 13. spese e tasse - adempimenti integrativi; 14. assicurazioni; 15. scadenza del contratto; 16. risoluzione del contratto; 17. consenso EX - 31/12/96 n° 875, 18. Foro convenzionale.

25066 LUMEZZANE P. (Brescia)

Cod. Fisc. e Part. IVA. 0197 163 098 1

TIMBRO E FIRMA

scato e dell'identificatore

INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO:

SEGRE ALLEGATO "A"

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Aut. n° Intendenza Finanza di Brescia n. 9909/82 del 07/05/1982

ALLEGATO "A" AL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILI N. 143706 DEL 17.01.02

UTILIZZATORE: AZIENDA SPECIALE GESTIONE SERVIZI

DETTAGLIO CANONI:

Num.	d.sca.	importo	Num.	d.sca.	importo	Num.	d.sca.	importo
1		7.035,00	61		7.035,00	121		7.035,00
2		7.035,00	62		7.035,00	122		7.035,00
3		7.035,00	63		7.035,00	123		7.035,00
4		7.035,00	64		7.035,00	124		7.035,00
5		7.035,00	65		7.035,00	125		7.035,00
6		7.035,00	66		7.035,00	126		7.035,00
7		7.035,00	67		7.035,00	127		7.035,00
8		7.035,00	68		7.035,00	128		7.035,00
9		7.035,00	69		7.035,00	129		7.035,00
10		7.035,00	70		7.035,00	130		7.035,00
11		7.035,00	71		7.035,00	131		7.035,00
12		7.035,00	72		7.035,00	132		7.035,00
13		7.035,00	73		7.035,00	133		7.035,00
14		7.035,00	74		7.035,00	134		7.035,00
15		7.035,00	75		7.035,00	135		7.035,00
16		7.035,00	76		7.035,00	136		7.035,00
17		7.035,00	77		7.035,00	137		7.035,00
18		7.035,00	78		7.035,00	138		7.035,00
19		7.035,00	79		7.035,00	139		7.035,00
20		7.035,00	80		7.035,00	140		7.035,00
21		7.035,00	81		7.035,00	141		7.035,00
22		7.035,00	82		7.035,00	142		7.035,00
23		7.035,00	83		7.035,00	143		7.035,00
24		7.035,00	84		7.035,00	144		7.035,00
25		7.035,00	85		7.035,00	145		7.035,00
26		7.035,00	86		7.035,00	146		7.035,00
27		7.035,00	87		7.035,00	147		7.035,00
28		7.035,00	88		7.035,00	148		7.035,00
29		7.035,00	89		7.035,00	149		7.035,00
30		7.035,00	90		7.035,00	150		7.035,00
31		7.035,00	91		7.035,00	151		7.035,00
32		7.035,00	92		7.035,00	152		7.035,00
33		7.035,00	93		7.035,00	153		7.035,00

Azienda Speciale Gestione Servizi

Piazzale Piscina, 6

25066 LUMEZZANE P. (Brescia)

Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 0197163 098 1

L'UTILIZZATORE timbro e firma

FIN-ECO LEASING S.P.A.

Firma dell'incaricato e dell'identificatore

SEGUE

ALLEGATO "A" AL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILI N. 143706 DEL 17.01.02

UTILIZZATORE: AZIENDA SPECIALE GESTIONE SERVIZI

DETTAGLIO CANONI:

Num.	d.sca.	importo	Num.	d.sca.	importo	Num.	d.sca.	importo
34		7.035,00	94		7.035,00	154		7.035,00
35		7.035,00	95		7.035,00	155		7.035,00
36		7.035,00	96		7.035,00	156		7.035,00
37		7.035,00	97		7.035,00	157		7.035,00
38		7.035,00	98		7.035,00	158		7.035,00
39		7.035,00	99		7.035,00	159		7.035,00
40		7.035,00	100		7.035,00	160		7.035,00
41		7.035,00	101		7.035,00	161		7.035,00
42		7.035,00	102		7.035,00	162		7.035,00
43		7.035,00	103		7.035,00	163		7.035,00
44		7.035,00	104		7.035,00	164		7.035,00
45		7.035,00	105		7.035,00	165		7.035,00
46		7.035,00	106		7.035,00	166		7.035,00
47		7.035,00	107		7.035,00	167		7.035,00
48		7.035,00	108		7.035,00	168		7.035,00
49		7.035,00	109		7.035,00	169		7.035,00
50		7.035,00	110		7.035,00	170		7.035,00
51		7.035,00	111		7.035,00	171		7.035,00
52		7.035,00	112		7.035,00	172		7.035,00
53		7.035,00	113		7.035,00	173		7.035,00
54		7.035,00	114		7.035,00	174		7.035,00
55		7.035,00	115		7.035,00	175		7.035,00
56		7.035,00	116		7.035,00	176		7.035,00
57		7.035,00	117		7.035,00	177		7.035,00
58		7.035,00	118		7.035,00	178		7.035,00
59		7.035,00	119		7.035,00	179		7.035,00
60		7.035,00	120		7.035,00			0,00

Azienda Speciale Gestione Servizi
Piazzale Piscina, 6
25066 LUMEZZANE P. (Brescia)
Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 0197 163 098 1

L'UTILIZZATORE timbro e firma

FIN-ECO LEASING S.P.A.

Firma dell'incaricato e dell'identificatore

ALLEGATO " INDICIZZAZIONE CANONI " CHE FORMA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL C.TTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 143706 DEL 17.01.02

INDICIZZAZIONE ED ADEGUAMENTO DEI CORRISPETTIVI

Il corrispettivo relativo ai canoni di locazione e alla quota di riscatto previsto dalle CLAUSOLE PARTICOLARI del presente contratto subirà variazioni trimestrali in funzione del tasso "EURIBOR 3 MESI DIV/360" pubblicato dal quotidiano economico "IL SOLE 24 ORE".

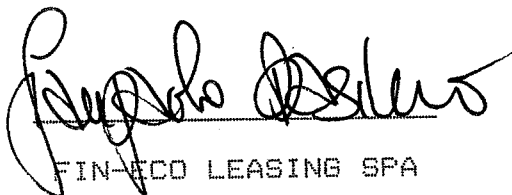
Per calcolare l'entità dell'adeguamento dei corrispettivi trimestrali si procederà nel seguente modo:

- si assume come indice di base il tasso "EURIBOR 3 MESI DIV/360" pari al 3,320 stabilito di comune accordo. Tale indice di base è concordato tra le parti indipendentemente dalla quotazione odierna di tale tipo di tasso prescelto trattandosi di parametro di riferimento utilizzato per la formulazione del piano finanziario del contratto.

Ad ogni variazione del tasso "EURIBOR 3 MESI DIV/360" di uno scatto di 0,125%, rilevato quale media giornaliera del trimestre di riferimento, corrisponderà un aumento o una diminuzione del corrispettivo prestabilito per lo stesso trimestre sulla base del valore residuo finanziario medio del trimestre di riferimento.

Ognuno degli adeguamenti dei corrispettivi sarà assoggettato ad IVA e verrà regolato con Ricevuta Bancaria a vista o tramite RID.

In caso di ritardato pagamento scatterà una penale pari a quella prevista per il ritardato pagamento del canone di locazione.


FIN-ECO LEASING SPA

Azienda Speciale Gestione Servizi
Piazzale Piscina, 6
25066 LUMEZZANE P. (Brescia)
Cod. Fiscale 01582970172 - Partita Iva 01582970172

L'UTILIZZATORE


Firma dell'incaricato e dell'identificatore

ALLEGATO "A" - DESCRIZIONE IMMOBILE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) N. 143706 DEL 17/01/2002

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della locazione finanziaria è sito nel Comune di Lumezzane (BS) edificio per attività sportive. L'immobile sarà acquistato dal Concedente e consegnato all'Utilizzatore nei modi ed alle condizioni previste dal contratto preliminare di compravendita del 17/01/02 stipulato tra FIN-ECO LEASING SPA (PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE) con sede in Brescia Via Marsala n. 42/A e il COMUNE DI LUMEZZANE (PARTE PROMITTENTE VENDITRICE) con sede in Lumezzane (BS) Via Montebello n. 154 e con l'intervento della AZIENDA SPECIALE GESTIONE SERVIZI (PARTE UTILIZZATRICE) con sede in Lumezzane (BS) P.le della piscina n. 6.

L'Utilizzatore esonererà da ogni responsabilità il Concedente per qualsiasi evento dannoso derivante dal mancato mantenimento da parte del PROMITTENTE VENDITRICE, di tutti i beni previsti nel contratto preliminare di compravendita, da lui stesso sottoscritto.

L'Utilizzatore pertanto assume a proprio carico ogni evento legato al contratto preliminare di compravendita, impegnandosi irrevocabilmente nei confronti del Concedente (PROMISSARIO ACQUIRENTE), al pagamento dei canoni previsti nel contratto di locazione finanziaria anche nel caso in cui l'immobile non venisse ad essere venduto e/o costruito in tutto o in parte nei termini stabiliti e ciò quanto meno entro i limiti di quanto corrisposto dal Concedente (PARTE PROMISSARIO ACQUIRENTE) alla PARTE PROMITTENTE VENDITRICE, sia per capitale che per interessi, pagati con rinuncia ad eccepire eccezione alcuna al riguardo.

L'UTILIZZATORE manleva il Concedente da ogni costo, spesa od onere di qualsivoglia natura derivante dalle Convenzioni e dagli strumenti urbanistici stipulati dalla PARTE PROMITTENTE VENDITRICE sia con il Comune di Lumezzane che con ogni altra competente autorità. Detti costi, spese od oneri saranno pertanto sostenuti direttamente dall'UTILIZZATORE ovvero da questi rimborsati alla Fin-Eco Leasing S.p.A. nell'ipotesi che essa abbia provveduto al loro pagamento. Il Concedente conferirà all'Utilizzatore, a sua richiesta, i necessari poteri per predisporre ogni azione sia giudiziale che stragiudiziale nei confronti della PARTE PROMITTENTE VENDITRICE e di eventuali terzi, senza naturalmente assumersi alcuna responsabilità in merito all'esito di tali azioni e riservandosi comunque la facoltà di agire a sua volta, singolarmente e congiuntamente all'UTILIZZATORE, nei confronti dei predetti soggetti.

Ove l'UTILIZZATORE abbia regolarmente adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali assuntisi nei confronti del Concedente (PARTE PROMISSARIO ACQUIRENTE) questa provvederà a rimborsargli la somma che eventualmente abbia versato a titolo di risarcimento danni.

La PARTE UTILIZZATRICE con la firma del presente atto dichiara che l'immobile è idoneo per le proprie necessità corrispondente alle esigenze connesse alla propria attività e approva senza riserve le condizioni tutte fissate nel presente atto. Inoltre la PARTE UTILIZZATRICE si impegna ad ottenere qualsiasi certificazione richiesta a norma di legge per lo svolgimento della propria attività ed in particolare si impegna ad ottenere il certificato di agibilità congiuntamente con la PARTE PROMITTENTE VENDITRICE. Resta inteso che per la spesa degli adempimenti e gli obblighi di natura urbanistica edilizia e fiscale, relativi all'immobile, che possano essere assolti solamente dal proprietario, saranno totalmente rimborsate dall'UTILIZZATORE stesso.

- CONDIZIONI PARTICOLARI:

il presente contratto di locazione finanziaria avrà inizio dal 17/01/02 e si articola in due periodi:

a) nel primo periodo, denominato di "PRELOCAZIONE FINANZIARIA", matureranno quote interessi ~~composti~~ mensili a partire dal giorno 17 del mese di gennaio 2002 e sino al mese in cui avverrà la consegna dell'immobile. Tali quote di interessi saranno determinate in base al tasso PRIME RATE ABI vigente nel mese di riferimento (mese di pagamento del fornitore) diminuito di 1,75 punti percentuali. Inoltre le quote di interessi composti mensili saranno calcolate sull'esposizione via via generata dal pagamento da parte del Concedente dei costi totali dell'investimento IVA compresa, e dovranno essere calcolate ogni trimestre dal giorno 17 del mese di gennaio 2002 e fino al mese di cui viene riferito la consegna del bene previsto per gennaio 2003. Le suddette quote verranno capitalizzate. L'inizio del mese relativo alla consegna dell'immobile finito, corrisponderà alla scadenza del primo periodo.

b) Nel secondo periodo, denominato di "LOCAZIONE FINANZIARIA" che avrà decorrenza dal primo giorno del mese di consegna dell'immobile (consegna che deve sempre intendersi a tale ultima data) e per una durata di 180 mesi, salvo quanto disposto all'art. 16, l'Utilizzatore corrisponderà canoni di locazione finanziaria con decorrenza dal giorno 1 del mese di consegna.

L'UTILIZZATORE avrà cura di comunicare al Concedente l'avvenuto termine dei lavori e l'idoneità dell'immobile alla consegna come previsto nel contratto preliminare di compravendita.

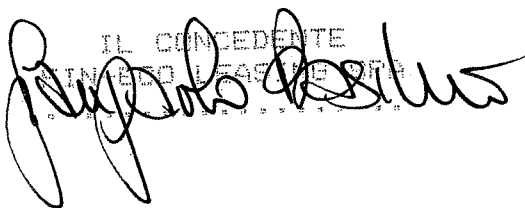
All'atto della consegna dovrà essere stipulato un atto di
variazione al presente contratto mediante il quale il Concedente
consegnerà l'immobile all'Utilizzatore previo sottoscrizione da
parte dell'Utilizzatore del verbale di consegna e accettazione
su modulo predisposto dal Concedente.

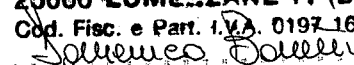
In sede di stipula del suddetto atto di variazione, il
corrispettivo della locazione e del prezzo di riscatto indicato
nel presente contratto verrà modificato in funzione delle
seguenti variazioni:

- a) del prezzo di compravendita e dei maggiori costi
sostenuti dal Concedente, rispetto ai costi previsti nel
contratto di leasing e nel contratto di compravendita;
- b) dei termini di consegna previsti nel contratto
preliminare di compravendita;
- c) delle quote interessi di cui alle CONDIZIONI PARTICOLARI.

Letto, confermato e sottoscritto.

Brescia li 17 gennaio 2002

IL CONCEDENTE
FIN-ECO LEASING S.p.A.


Azienda Speciale Gestione Servizi
Piazzale Piscina, 6
25066 LUMEZZANE P. (Brescia)
Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 01971630981


La firma è stata apposta alla presenza del Sig.
