

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL (R.G. N. 645/2019)  
GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PIPICELLI  
CURATORE DOTT.SSA FRANCESCA SANGIANI

RELAZIONE PERITALE DI STIMA  
DEL VALORE DEL COMPLESSO AZIENDALE  
IN PROPRIETÀ DEL  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL

Prof. Luca Bubbi

Milano, 9 luglio 2020

## INDICE

1. Oggetto e finalità della relazione	pag. 3
2. La finalità della valutazione	pag. 4
3. Il complesso aziendale oggetto di stima	pag. 9
4. Criteri di valutazione	pag. 12
4.1. Considerazioni generali	pag. 12
4.2. I criteri applicabili nel caso di specie	pag. 15
5. La stima del valore del complesso aziendale di proprietà del Fallimento Acero Rosso srl	pag. 18
6. Osservazioni conclusive	pag. 25

## **1. Oggetto della relazione**

Il curatore del Fallimento Acero Rosso srl (nel prosieguo “Fallimento Acero Rosso”), dott.ssa Francesca Sangiani, ha conferito incarico allo scrivente Prof. Luca Bubbi, professore universitario di ruolo in Economia e Gestione delle Imprese, iscritto all’Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e al Registro dei Revisori Contabili al n. 62752<sup>(1)</sup>, di determinare il valore del complesso aziendale esercente attività di ristorazione in Milano in Piazza Virgilio 3, di proprietà della società fallita, di cui è prevista la cessione.

Lo scrivente, raccolti i necessari elementi di giudizio, espone di seguito i risultati a cui è pervenuto.

Le informazioni che costituiscono il supporto quantitativo della presente relazione sono state fornite in parte dal curatore ed in parte acquisite direttamente dallo scrivente tramite estrazione dal Registro delle Imprese. È stata in particolare esaminata la seguente documentazione:

- statuto vigente;
- visura effettuata presso il Registro delle Imprese;
- contratto di affitto di azienda stipulato in data 18 dicembre 2019 a rogito notaio Avv. Annalisa Boschetti di Milano (rep. 17200 racc. 10724);
- inventario dei cespiti di proprietà della società fallita redatto dalla procedura fallimentare ed allegato sotto la lettera “B” al contratto di affitto di cui al punto precedente;
- contratti di locazione di beni mobili n. 1375622, 1831021 e 1831147 (trasposizione contrattuale dell’accordo n. 183-2525) con Grenke Locazione srl, allegati sotto la lettera “D” al contratto di affitto di cui al punto precedente;

---

<sup>(1)</sup> giusto Decreto Ministeriale del 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 32bis del 28 aprile 1995.

- contratto di locazione immobiliare in essere con Trust Tommy, allegato sotto la lettera “C” al contratto di affitto di cui al punto precedente;
- Bilancio e nota integrativa della società Acero Rosso srl chiuso al 31 dicembre 2016;
- Bilancio e nota integrativa della società Acero Rosso srl chiuso al 31 dicembre 2017;
- Bilancio e nota integrativa della società Acero Rosso srl chiuso al 31 dicembre 2018;
- Situazione contabile provvisoria della società Acero Rosso srl per il periodo dal 1.1.2019 all’8.8.2019;
- Libro cespiti della società fallita con movimenti riferiti al periodo 1.1.2019-31.12.2019.

Stante la natura della presente relazione e il limitato tempo disponibile per la predisposizione dell’elaborato, i dati e le informazioni quantitative della società fallita sono stati assunti senza particolari riscontri diversi da quelli finalizzati ad accertarne la ragionevole attendibilità.

\* \* \*

La data di riferimento per la stima è il 30 giugno 2020.

## **2. La finalità della valutazione**

Come si è avuto modo di riferire, la presente relazione è composta ai fini di determinare il valore del complesso aziendale di proprietà del Fallimento Acero Rosso srl, gestito nel locale sito nel Comune di Milano Piazza Virgilio 3 in forza dell’autorizzazione amministrativa n. 3674 rilasciata il 15 febbraio 2010 dal Comune di

Milano e avente per oggetto la gestione del ristorante “Cenerè”, in vista del realizzo dell’azienda stessa.

Rinviando a parte successiva della trattazione la descrizione dei beni e dei rapporti costituenti il complesso aziendale in parola, debbono essere avanzate alcune considerazioni utili ai fini di una migliore comprensione dell’analisi successiva.

È indubbio come le finalità per le quali è composta la stima non siano affatto ininfluenti sui risultati della stima stessa nella misura in cui esse finiscono per orientare le scelte che il perito è chiamato ad effettuare in tema di metodologia da applicare, tassi e parametri di riferimento da utilizzare e, più in generale, di accezione stessa di valore da assumere<sup>(2)</sup>. La dottrina ha in particolare individuato quattro principali ambiti nei quali la misurazione del valore è necessaria:

- a) l’ambito delle *garanzie societarie*, con particolare riferimento alla tutela dei soci minoritari e degli stakeholders privi di potere diretto di controllo, specie nelle operazioni di finanza straordinaria. A tale ambito sono, a titolo di esempio, riconducibili le perizie richieste ad esperti indipendenti in occasione di scorpori, fusioni, trasformazioni, aumenti di capitale con rinuncia ai diritti di opzione o con sovrapprezzo, e così via. Nelle situazioni in esame il ricorso all’esperto indipendente, in taluni casi designato dalla pubblica autorità, ha il significato di

---

<sup>(2)</sup> Così, ad esempio, la migliore dottrina distingue fra:

- valori *assoluti*, basati su modelli e formule caratterizzati da un grado più o meno marcato di razionalità, a loro volta distinguibili in:
  - ✓ valori di *capitale economico*, basati su capacità reddituali già acquisite o di probabile acquisizione nel breve termine, quindi dimostrate o dimostrabili;
  - ✓ valori *potenziali* (controllabili o meno), espressione delle potenzialità dell’azienda (o del ramo) oggetto di stima alla luce di opportunità di crescita, obiettivi o aspettative di sviluppo o sinergie il cui raggiungimento è solo possibile in un orizzonte temporale di lungo termine ed è legato ai diversi scenari che possono essere assunti per rappresentare le attese;
  - ✓ valori *di acquisizione*, risultato di un giudizio complesso condotto da un soggetto interessato all’acquisto di una azienda target ed espressione, quindi, non solo del valore intrinseco dell’azienda stand-alone, ma anche delle sinergie e potenzialità che, in funzione delle proprie capacità e caratteristiche, l’acquirente ritiene di poter ottenere a seguito dell’acquisizione;
- valori *relativi*, basati sull’utilizzo di moltiplicatori di derivazione empirica, legati anche all’andamento dei prezzi segnati sul mercato.

assicurare, con la propria esperienza tecnica e l'indipendenza di giudizio, la garanzia ai terzi sulla correttezza dei valori prescelti. In tal senso, tipicamente esso mirerà a determinare un valore generale (vale a dire un *valore di capitale economico*<sup>(3)</sup>), utilizzando a tal fine metodologie di stima che garantiscano razionalità, dimostrabilità e obiettività dei risultati ottenuti;

- b) l'ambito delle *strategie di sviluppo, integrazione e ristrutturazione*, nel quale tipicamente si annoverano le operazioni di acquisizione/cessione di aziende o rami aziendali, quotazione sui mercati finanziari, ristrutturazione di imprese in crisi (turnaround), leveraged/management buy-out e così via. In tale ambito, il perito è sostanzialmente chiamato ad effettuare un calcolo di convenienza economica, determinando uno specifico valore-limite (il valore di decisione), che costituisce un elemento conoscitivo di notevole rilievo ai fini del perfezionamento delle ricordate operazioni<sup>(4)</sup>. Si osservi come i valori di decisione siano nei fatti molteplici, uno per ciascun soggetto interessato, e risultino definiti in relazione agli scopi perseguiti, ai risultati raggiungibili, all'attitudine nei confronti del rischio nonché alla gamma delle decisioni possibili per ciascun soggetto in relazione alle alternative a disposizione. Tipicamente, quindi, si tratta di valori soggettivi (in quanto rispecchianti l'utilità che lo specifico soggetto attribuisce alla disponibilità di un bene), riconducibili alla nozione di *valore potenziale*<sup>(5)</sup>;
- c) l'ambito della *formazione del bilancio di esercizio*, per effetto dell'adozione dei nuovi principi contabili internazionali;
- d) l'ambito della *misura dei risultati periodici* delle imprese, essendo ormai diffuso il convincimento circa l'inadeguatezza delle tradizionali tecniche contabili ad

---

<sup>(3)</sup> Si veda la precedente nota 2.

<sup>(4)</sup> Così, con riferimento ad una acquisizione/cessione, il valore in tal modo individuato indica al soggetto interessato (acquirente o venditore) un limite alla disponibilità a fare concessioni alla controparte nell'ambito del processo negoziale. Per l'acquirente, tale valore tiene altresì conto di tutti i vantaggi e sinergie conseguibili a seguito dell'acquisizione: è, appunto, il valore di acquisizione di cui si è *supra* riferito.

<sup>(5)</sup> Si veda la precedente nota 2.

accertare l'effettiva performance aziendale in un determinato periodo, in quanto non in grado di evidenziare il valore che essa impresa crea o distrugge. In tale ottica, solo la dinamica del valore rappresenta un'efficace misura della performance: la variazione periodica del capitale economico tra il tempo  $t_0$  e il tempo  $t_1$  ( $\Delta W_1$ ), integrata dai dividendi distribuiti ( $d_1$ ) e al netto del nuovo capitale investito ( $\Delta C_1$ ), costituisce la misura del risultato effettivamente conseguito nel periodo ( $R_1$ ). In formula:

$$R_1 = \Delta W_1 + d_1 - \Delta C_1$$

Da quanto fin qui esposto emerge con evidenza come il valore dell'impresa sia, quindi, un dato relativo: non unico, non univoco, non definitivo, ma valido nel momento in cui viene espresso, per le finalità per cui la stima è composta e al verificarsi delle condizioni all'uopo assunte.

Con tali premesse, non può non convenirsi come – *prima facie* – il valore del complesso aziendale in esame debba essere determinato con ottica (*mutatis mutandis*) sostanzialmente assimilabile a quella di cui al precedente punto *a*). A ben vedere, infatti, la stima qui composta è finalizzata a garantire gli interessi generali di coloro (procedura e, soprattutto, terzi creditori) che legittimamente si attendono un adeguato ritorno economico dalla vendita della partecipazione in questione. Nel conseguire la necessità di determinare un valore “generale” o oggettivo, basato su capacità reddituali del complesso aziendale già acquisite o di probabile acquisizione nel breve termine, quindi dimostrate o dimostrabili; debbono al contrario essere evitati valori soggettivi, che rispecchiano potenzialità connesse all'utilità che uno specifico soggetto attribuisce alla disponibilità di quel complesso aziendale e sono quindi di fatto non dimostrabili (o solo parzialmente dimostrabili). D'altro canto, è pur vero che la valutazione cui il perito perviene è – a differenza di tutti gli altri casi di operazioni straordinarie citate sub *a*) – immediatamente sottoposta ad un giudizio di validazione espresso dal mercato. Ipotizzando, infatti, il

corretto funzionamento dello stesso anche in virtù della disponibilità di idonee e sufficienti informazioni grazie alle forme di pubblicità prescelte dalla procedura, nell'ipotesi in cui le conclusioni quantitative del perito fossero eccessivamente contenute rispetto al valore intrinsecamente attribuito all'azienda dal mercato (e, quindi, al prezzo che lo stesso sarebbe disposto a corrispondere per l'acquisizione), dovrebbe attendersi un elevato numero di manifestazioni di volontà di acquisto, tali da far lievitare il prezzo di cessione; nel caso contrario (sopravvalutazione della stima), l'assenza di domanda determinerebbe la necessità di un successivo ribasso del valore minimo a base d'asta del complesso aziendale cedendo.

Ne deriva che, da un lato, la stima qui composta costituisce un primo (sia pur indispensabile) step per la definizione delle condizioni economiche della compravendita, ferma la circostanza che il prezzo di cessione sarà in ogni caso quello risultante dall'incontro dell'offerta con la domanda espressa dal mercato. Quest'ultimo è, quindi, nei fatti sempre in grado di modificare, in base al proprio autonomo giudizio e al conseguente comportamento (partecipazione o meno al processo d'acquisto), il risultato della stima stessa. Dall'altro lato, in tale situazione il perito non può che avere, nella selezione delle informazioni, nella scelta dei parametri e, più in generale, nell'intero processo valutativo, una doverosa attenzione al mercato. In tal modo, tuttavia, egli corre il rischio di finire per ricercare e comporre una stima del *prezzo presumibile di cessione* della società e, quindi, della partecipazione nella stessa detenuta, piuttosto che del suo capitale economico. In altri termini, il rischio concreto è che venga a determinarsi non un valore generale riconducibile al caso sub *a*), ma un valore potenziale (come nell'ambito delle valutazioni condotte sub *b*), in quanto tale caratterizzato da un maggiore o minor grado di soggettività. Come si vede, quindi, le valutazioni quali la presente evidenziano caratteristiche peculiari e problematiche di non facile soluzione in chiave tecnica, che possono trovare adeguata composizione caso per caso essenzialmente in funzione dell'esperienza e competenza del perito incaricato.

### **3. Il complesso aziendale oggetto di stima**

Il complesso aziendale oggetto di stima è descritto nel contratto di affitto d'azienda stipulato in data 18 dicembre 2019 a rogito notaio Annalisa Boschetti di Milano (rep. 17200 racc. 10724) fra il Fallimento Acero Rosso srl e la società DESA srl. In sintesi, si tratta dell'azienda esercitata nel locale sito nel comune di Milano in piazza Virgilio 3 in forza dell'autorizzazione amministrativa n. 3674 rilasciata il 15 febbraio 2010 dal Comune di Milano e avente ad oggetto la gestione del ristorante "Cenerè". L'azienda in parola risulta composta da:

- cespiti di cui al verbale di inventario redatto dalla curatela (allegato sub B al contratto di affitto d'azienda in precedenza citato e riprodotto in allegato alla presente **sub 1**);
- contratto di locazione immobiliare con Trust Tommy, proprietario dei muri del locale in cui l'attività è esercitata (allegato sub C al contratto di affitto d'azienda e riprodotto in allegato alla presente **sub 2**);
- contratti di locazione di beni mobili n. 1375622, 1831021 e 1831147 in essere con Grenke Locazione srl (allegati sub D al contratto di affitto d'azienda e riprodotti in allegato alla presente **sub 3**);
- concessioni e licenze amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività.

In sintesi, quindi, in ottica valutativa il complesso aziendale oggetto di stima dal punto di vista patrimoniale risulta composto da:

- a) concessioni e licenze amministrative;
- b) beni materiali, in parte detenuti a titolo di proprietà e in parte detenuti mediante contratti di locazione finanziaria. Con riguardo a questi ultimi beni, deve peraltro precisarsi che la procedura non è subentrata nei contratti stessi ai sensi dell'art. 72 quater L.F.: così come previsto nel contratto di affitto d'azienda, sarà quindi

facoltà dell'assegnatario finale dell'azienda concordare con Grenke Locazione srl i termini di prosecuzione dei contratti in parola. Conseguentemente si avverte che tali contratti non costituiscono oggetto di valorizzazione ai fini che ci occupano. Quanto ai beni materiali di proprietà, l'inventario redatto dalla procedura fallimentare evidenzia trattarsi essenzialmente di macchinari e impianti (forni, abbattitori, macchine per sottovuoto, frigoriferi, lavelli, friggitrice, cucine, lavastoviglie, impianto spillatrice birra, affettatrici, impastatrici), attrezzature (carrelli, lampade riscaldanti, bollitori, stampanti e computer, pentole, padelle, utensili vari, piatti, posate, bicchieri), mobili e arredi (pensili, scaffalature, mobili su misura, banchi d'appoggio, armadietti, sedie, apparecchi d'illuminazione, divani, tavoli, quadri, tende, vasi luminosi, cassettiere) e macchine elettroniche (computer e relativi software gestionali).

\* \* \*

Ai fini della stima, lo scrivente ha in via preliminare condotto una analisi dei dati economico-patrimoniali della società fallita quali risultanti dai Bilanci disponibili degli ultimi quattro esercizi (2015-2018) nonché (per i soli dati economici) dal bilancino di verifica relativo al periodo 1.1-8.8.2019. Le seguenti Tabelle 1 e 2 sintetizzano i risultati dell'analisi.

Tabella 1. Stato patrimoniale riclassificato

	2015	2016	2017	2018
Liquidità immediate	1.573	5.299	7.638	26.674
Liquidità differite	181.094	168.244	172.910	195.975
Rimanenze	60.350	65.200	70.400	71.200
<b>Totale attivo corrente</b>	<b>243.017</b>	<b>238.743</b>	<b>250.948</b>	<b>293.849</b>
Immobilizzazioni immateriali	18.258	58.434	224.999	225.276
Immobilizzazioni materiali	70.649	74.134	219.963	251.530
Immobilizzazioni finanziarie	20.594	20.594	0	0
<b>Totale attivo immobilizzato</b>	<b>109.501</b>	<b>153.162</b>	<b>444.962</b>	<b>476.806</b>
<b>Totale impieghi</b>	<b>352.518</b>	<b>391.905</b>	<b>695.910</b>	<b>770.655</b>
Debiti scadenti entro 12 mesi	242.914	287.203	352.349	338.605
Ratei e risconti passivi	13.696	17.263	21.771	16.309
<b>Totale passivo corrente</b>	<b>256.610</b>	<b>304.466</b>	<b>374.120</b>	<b>354.914</b>
Debiti scadenti oltre 12 mesi	38.785	20.428	258.487	356.652
Fondo TFR	27.359	29.046	17.507	8.800
<b>Totale passivi consolidato</b>	<b>66.144</b>	<b>49.474</b>	<b>275.994</b>	<b>365.452</b>
Capitale sociale	26.000	26.000	26.000	26.000
Riserve	2.593	3.763	11.965	11.965
Utili/perdite a nuovo	0	0	0	7.831
Utile/perdita dell'esercizio	1.171	8.202	7.831	4.493
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>29.764</b>	<b>37.965</b>	<b>45.796</b>	<b>50.289</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>352.518</b>	<b>391.905</b>	<b>695.910</b>	<b>770.665</b>

Tabella 2. Conto economico riclassificato

	2015	2016	2017	2018	2019 (fino 8.8)
Ricavi delle vendite	529.021	475.564	494.840	541.040	220.279
Altri ricavi caratteristici	2	0	1	10.850	6.118
<b>Valore della produzione caratt.</b>	<b>529.023</b>	<b>476.564</b>	<b>494.841</b>	<b>551.890</b>	<b>226.397</b>
Costi per materie prime	107.012	89.903	115.791	123.320	69.849
Costo per servizi	99.593	93.570	72.450	75.511	38.798
Costi godimento di beni di terzi	105.093	90.158	82.391	96.520	57.492
Variazione delle rimanenze	-13.950	-4.850	-5.200	-800	0
<b>Valore aggiunto</b>	<b>231.275</b>	<b>207.783</b>	<b>229.409</b>	<b>257.339</b>	<b>60.258</b>
Costo del personale	205.031	185.120	207.842	207.445	58.385
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>26.244</b>	<b>22.663</b>	<b>21.567</b>	<b>49.894</b>	<b>1.873</b>
Ammortamenti e accantonam.	2.152	2.006	1.649	19.691	0
Oneri diversi di gestione	12.385	542	1.023	2.016	219
<b>Risultato Operativo</b>	<b>11.707</b>	<b>20.115</b>	<b>18.895</b>	<b>28.187</b>	<b>1.654</b>
Proventi e oneri finanziari	-8.548	-9.812	-9.065	-21.250	-10.271
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>3.159</b>	<b>10.303</b>	<b>9.830</b>	<b>6.937</b>	<b>-8.617</b>
Imposte	-1.988	-2.101	-1.999	-2.444	0
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>1.171</b>	<b>8.202</b>	<b>7.831</b>	<b>4.493</b>	<b>-8.617</b>

A commento delle Tabelle suesposte occorre in primo luogo richiamare l'attenzione sulla limitata attendibilità, ad avviso di chi scrive, dei dati di bilancio della società fallita. È sufficiente, in proposito, considerare la marginale misura (con la sola eccezione dell'anno 2018) degli ammortamenti operati a fronte dell'esistenza di consistenti investimenti in beni materiali e immateriali. Anche la quantificazione delle rimanenze suscita perplessità, stanti le rilevanti oscillazioni che presenta, nei vari esercizi, l'incidenza del costo del venduto (dato dalla sommatoria di rimanenze iniziali e costo per l'acquisto di materie prime al netto delle rimanenze finali) sui ricavi: ad avviso di chi scrive, è scarsamente credibile che la marginalità della società sia variata in modo significativo da un esercizio all'altro in un così breve intervallo temporale.

Ciò detto in linea generale, deve comunque convenirsi sulla circostanza che i dati suesposti sono gli unici disponibili. Da essi deve quindi necessariamente partire l'analisi valutativa, operando le verifiche e rettifiche di cui si dirà *infra*.

#### **4. Criteri di valutazione**

##### **4.1. Considerazioni generali**

Con riguardo alle metodologie applicabili per la stima del valore del complesso aziendale di cui si discute, come noto i criteri analitici di stima del capitale economico delle aziende si possono basare su tre tipologie di informazioni:

- sul ritorno finanziario atteso dall'investimento, cioè sui flussi di cassa che esso è atto a generare nel futuro, dal momento attuale alla sua completa liquidazione;
- sui redditi che l'investimento è idoneo a fruttare nel futuro;
- sul suo odierno valore patrimoniale.

In condizioni di perfetta trasparenza, vale a dire ipotizzando la conoscenza completa e senza incertezze di tutti i dati economico-finanziari che interessano l'azienda lungo l'intero arco della sua esistenza, esiste una precisa graduatoria di validità dei vari tipi di

informazioni (finanziarie, reddituali e patrimoniali) che servono per definire il valore del suo capitale economico. Tale graduatoria vede al primo posto, come espressione della più corretta valutazione dell'azienda stessa, la stima finanziaria ( $W_f$ ). Al secondo posto, come stima approssimata ma tuttavia in generale di buona attendibilità, si colloca la stima reddituale ( $W_r$ ), mentre ben distanziata segue la stima patrimoniale ( $W_p$ ).

L'esperienza insegna come, per contro, in situazioni reali la possibilità di pervenire alla conoscenza, con sufficiente grado di attendibilità, dei vari tipi di informazioni finanziarie, reddituali e patrimoniali necessarie per calcolare i valori  $W_f$ ,  $W_r$  e  $W_p$  sia inversamente correlata alla fondatezza concettuale delle stime stesse. Mentre, in altre parole, gli elementi che definiscono la stima patrimoniale sono ottenibili in generale con moderate difficoltà e sufficiente grado di certezza, gli elementi che definiscono la stima reddituale risultano ardui da raccogliere e talvolta incerti (con un grado di incertezza che diventa sempre maggiore quanto più ci si allontana nel futuro). Ciò è ancor più vero per gli elementi che definiscono la stima finanziaria. Ne deriva la frequente necessità di utilizzare, nella pratica delle valutazioni delle aziende, tutte le informazioni disponibili.

Infatti, i metodi di valutazione di più frequente utilizzo risultano essere:

- a) il metodo patrimoniale, nelle alternative formulazioni di “metodo patrimoniale semplice” (che procede alla stima dei soli elementi usualmente accolti nel Bilancio di esercizio) o di “metodo patrimoniale complesso” (allorché ricomprenda fra i cespiti da valutare anche i beni immateriali di cui l'azienda dispone);
- b) il metodo misto patrimoniale-reddituale, con stima autonoma del valore di avviamento. Con tale metodo da un lato si procede ad accertare il valore corrente attribuibile ai cespiti che concorrono alla determinazione del patrimonio netto contabile, che, a seguito delle stime effettuate, verrà ad assumere la valorizzazione corrispondente al patrimonio netto rettificato (K) dell'azienda oggetto di stima; dall'altro lato, il metodo misto patrimoniale-reddituale si fa carico di commisurare

la reale capacità reddituale dell'azienda a tale misura stimata del patrimonio netto, prevedendo la conferma di detto valore in caso di allineamento fra valore patrimoniale stimato dell'azienda e sua capacità di generare reddito. Alternativamente, verrà quantificato un Badwill o un Goodwill, autonomamente stimato con la finalità, rispettivamente, di diminuire o accrescere il valore del patrimonio netto rettificato già in precedenza determinato;

- c) il metodo reddituale, che correla il valore dell'azienda alla misura del reddito che essa è idonea a generare nel futuro. In tale calcolo, come in precedenza accennato, entrano parametri di incerta definizione: da un lato il reddito da capitalizzare/attualizzare, che può essere assunto come una misura di reddito medio normale futuro atteso oppure la serie attesa dei redditi puntuali previsti per gli esercizi a venire; dall'altro lato, i tassi di capitalizzazione (di attualizzazione) di tale reddito, anch'essi di incerta definizione quantitativa, potendo di volta in volta essere assunti con alternativo riferimento ai rendimenti di investimenti senza rischio con maggiorazione per il rischio, ai rendimenti su investimenti simili, al costo medio dei capitali investiti nell'impresa; e così via;
- d) il metodo finanziario, basato sull'attualizzazione dei flussi monetari disponibili per gli azionisti. Oltre alle incertezze relative alla scelta del tasso di attualizzazione di cui si è detto a proposito del metodo reddituale, tale metodo presenta una marcata componente soggettiva, in quanto necessariamente si fonda su previsioni basate su specifiche ipotesi al fine di risalire ai flussi finanziari attesi per gli anni a venire, oggetto di attualizzazione.

Deve altresì essere ricordata l'esistenza nella prassi valutativa di metodi di derivazione empirica, basati sull'utilizzo di moltiplicatori a grandezze economico-patrimoniali ritenute significative. Dal punto di vista applicativo, l'utilizzo dei criteri in parola si traduce nell'assunzione a riferimento dei dati relativi a transazioni intervenute

in tempi recenti, di cui siano note le condizioni economiche. Quando tali condizioni economiche non siano direttamente applicabili al caso di specie, si procede ipotizzando l'esistenza di nessi causali fra quantità aziendali opportunamente prescelte e prezzo convenuto nella transazione: in tal modo si individuano dei moltiplicatori, che possono essere applicati all'azienda oggetto di stima.

L'utilizzo dei metodi empirici (e, quindi, dei moltiplicatori dagli stessi determinati) può avvenire secondo due approcci:

- l'approccio delle società comparabili, nel quale il riferimento è ad un campione di società quotate e, quindi, ai prezzi segnati dalle Borse, da cui si deducono i multipli al fine di valutare l'impresa oggetto di stima;
- l'approccio delle transazioni comparabili, nel quale il riferimento è invece ai prezzi di negoziazioni tipicamente riguardanti il controllo (o comunque pacchetti di rilievo) di società comparabili, quotate o meno.

Al fine della composizione di una stima, l'esperto può porre a confronto le risultanze basate sul metodo valutativo prescelto (principale) con quelle ottenibili mediante il ricorso ad altri metodi (di controllo). Il metodo da lui indicato come principale sarà evidentemente quello ritenuto più idoneo allo scopo, avuto riguardo alle specificità dell'azienda da valutare e alle finalità della stima. La verifica, mediante il confronto con gli esiti di stime basate su metodi di controllo, della sostanziale congruità dei risultati cui si è pervenuti confermerà l'obiettività e la razionalità delle scelte effettuate.

#### 4.2. I criteri applicabili nel caso di specie

Sulla base di quanto fin qui esposto occorre ora avanzare alcune considerazioni relative alla scelta della/e metodologia/e di stima più appropriata/e nel caso che ci occupa.

La scelta del metodo di valutazione deve essere operata tenendo presente, da un lato, il perimetro del complesso aziendale oggetto di stima (composto, come detto, solamente

da beni materiali e licenze/autorizzazioni per l'esercizio dell'attività); dall'altro, il contesto di riferimento, nella fattispecie la cessione nell'ambito di una procedura concorsuale: ciò comporta l'assenza nel complesso in parola di fonti di finanziamento (capitale proprio e di terzi) a copertura degli investimenti effettuati nonché dei fabbisogni originati dalla gestione del capitale circolante necessario per il riavvio dell'attività. Di tale assenza (e del conseguente fabbisogno finanziario che l'acquirente deve immediatamente sopportare, in aggiunta al prezzo corrisposto alla procedura) occorre tenere conto in sede di stima, direttamente oppure applicando la dovuta cautela nella scelta dei parametri sottostanti al criterio di valutazione utilizzato: alternativamente, il conseguente rischio è quello di rappresentare un valore di patrimonio "puro" (vale a dire privo delle fonti di finanziamento di cui si è detto, necessarie per il suo funzionamento) e, quindi, poco realistico. D'altro canto, occorre al contempo non sottovalutare le potenzialità connesse alla futura ripresa dell'attività da parte di un nuovo soggetto imprenditoriale: un'ottica esclusivamente ancorata al passato potrebbe in tal caso deprimere in modo eccessivo il valore del complesso aziendale oggetto di stima.

In funzione delle considerazioni testé esposte lo scrivente ha ritenuto di applicare quale metodo di stima il criterio misto patrimoniale-reddituale. Tale criterio consente, infatti, di contemperare le esigenze di obiettività, dimostrabilità e generalità intrinsecamente necessarie nei giudizi di valore aventi ad oggetto stime riconducibili all'ambito delle garanzie societarie (finalizzate, quindi, ad assicurare ai terzi interessati la garanzia di correttezza metodologica e l'oggettività dei valori individuati dall'analisi peritale); ciò senza trascurare le ragionevoli attese sulla futura redditività del complesso aziendale oggetto di valutazione.

\* \* \*

Tra i metodi misti, una sicura preferenza va alla formulazione detta di "stima autonoma del Goodwill (Badwill), mediante capitalizzazione limitata del profitto atteso".

Tale alternativa gode, anche a livello internazionale, di ampio credito e viene pertanto sovente applicata per la verifica dei valori ottenuti con il metodo patrimoniale complesso.

Il procedimento misto in esame si basa sulla nota formula:

$$W = K + a \frac{(R - i * K)}{n | i'}$$

in cui:

- K rappresenta il valore patrimoniale o capitale netto rettificato. Tale valore è come noto il risultato della riespressione a valori correnti (di mercato o di stima) dei singoli elementi attivi che compongono il capitale dell'azienda e del contemporaneo aggiornamento degli elementi passivi;
- R è il reddito medio "*normale*" atteso per il futuro, inteso come misura di reddito che, prescindendo da situazioni contingenti e/o da effetti distorcenti momentanei, sia in grado di esprimere la stabile capacità reddituale afferente allo specifico patrimonio investito nell'azienda;
- n rappresenta un numero definito di anni costituente l'orizzonte temporale della valutazione, nei quali la capacità reddituale accertata può stabilmente manifestarsi;
- i è il tasso di rendimento "normale" per il tipo di attività svolta dal complesso aziendale, tenuto conto delle caratteristiche (in termini di rischiosità e variabilità dei risultati) dello stesso;
- i' è il tasso di attualizzazione del profitto o sovrareddito, cioè della differenza (R - i \* K).

## **5. La stima del valore del complesso aziendale di proprietà del Fallimento Acero Rosso srl**

Ai fini dell'applicazione della formula del metodo misto patrimoniale reddituale esposta al precedente paragrafo 4.2 occorre in primo luogo definire il valore della componente patrimoniale K.

Nel caso che ci occupa tale componente è costituita, come detto, da immobilizzazioni materiali rappresentate da macchinari e impianti, attrezzature, mobili e arredi e macchine elettroniche, per il cui dettaglio si fa rinvio all'inventario redatto dalla procedura ed allegato, tra l'altro, al contratto di affitto di azienda stipulato in data 18 dicembre 2019 (riprodotto nell'allegato 1).

Si precisa nuovamente, per quanto occorrer possa, che la società fallita aveva in corso anche alcuni contratti di locazione finanziaria (individuati con i numeri 1375622, 1831021 e 1831147) con Grenke Locazione srl, stipulati nel corso del 2017 e aventi durata pari a 60 mesi (riprodotti nell'allegato 2). Tali contratti hanno ad oggetto attrezzatura varia per cucina. Non essendo la procedura subentrata nei contratti stessi ai sensi dell'art. 72quater L.F., i relativi beni non costituiscono oggetto di valorizzazione nella presente analisi.

Ciò detto, l'inventario redatto dalla procedura è al momento composto per tipologia e quantità ma è privo di valorizzazione dei cespiti. Occorre quindi procedere alla stima dei beni materiali di pertinenza dell'azienda cedenda.

Secondo quanto risulta agli atti, nel corso del 2017 la società fallita ha provveduto a rinnovare gli arredi del ristorante, acquistando altresì nuove attrezzature nonché macchinari di pregio per la produzione e la conservazione dei cibi. Tale circostanza emerge anche dall'analisi dei Bilanci di esercizio, che evidenziano l'evoluzione dei beni materiali riportata nella seguente Tabella 3.

*Tabella 3. Evoluzione dei beni materiali*

	Valore netto iniziale	Acquisizioni	Ammortamenti	Valore netto finale
Anno 2016	70.649	5.100	1.615	74.134
Anno 2017	74.134	145.828	1.333	219.963
Anno 2018	219.963	44.610	13.043	251.530
		195.538		

Nel periodo compreso fra il 1.01.2019 e l'8.8.2019 non risultano essere stati effettuati altri acquisti di beni materiali.

Lo scrivente dà atto di avere attentamente esaminato anche il libro cespiti (non vidimato inizialmente) della società fallita: le analisi sullo stesso condotte confermano le risultanze di cui sopra con riguardo ai rilevanti acquisti effettuati negli ultimi anni, pur dovendosi sottolineare la non perfetta coincidenza degli importi iscritti a libro cespiti con i saldi di bilancio (con particolare riguardo alla consistenza dei fondi ammortamento, significativamente superiori rispetto ai dati indicati in Nota integrativa).

Ai fini che ci occupano, preso atto delle discordanze riscontrate, lo scrivente ha ritenuto di privilegiare la fonte dotata di maggior grado di ufficialità, vale a dire il Bilanci di esercizio depositati al Registro delle imprese. In assenza di maggiori informazioni di dettaglio sui valori contabili (i.e. sui costi di acquisto) dei singoli cespiti risultanti nell'inventario redatto dalla procedura, sono stati quindi assunti gli importi indicati in Nota integrativa, come riportati nella precedente Tabella 3.

La valorizzazione dei beni materiali di proprietà del complesso aziendale cedendo è stata quindi effettuata partendo dai costi sostenuti per gli acquisti di cespiti effettuati negli anni 2016, 2017 e 2018 incrementati del valore di iscrizione (al netto dei fondi ammortamento) dei beni non ancora interamente ammortizzati al 31 dicembre 2015; ciò nella presunzione che i beni di più recente acquisizione siano stati ancora nella disponibilità ed uso della società alla data del fallimento e, quindi, siano ricompresi

nell'inventario redatto dalla procedura. I valori di cui trattasi sono esposti nella seguente Tabella 4.

Tabella 4. Valore (al lordo degli ammortamenti) dei beni materiali

	Euro
Saldo netto beni materiali al 31/12/2015	70.649
Acquisto di beni materiali nel 2016	5.100
Acquisto di beni materiali nel 2017	145.828
Acquisto di beni materiali nel 2018	44.610
<i>Totale valore (al lordo degli ammortamenti) dei beni materiali</i>	<i>266.187</i>

Occorre ora procedere ad abbattere tale valore per tenere conto sia dell'usura fisica che caratterizza i beni (*deperimento fisico*) sia delle varie ragioni di inferiorità che essi presentano rispetto al nuovo (*obsolescenza*). Il tema riguarda, in sintesi, l'accertamento della vita utile di ciascun cespite, tenuto conto dei fattori testé ricordati.

Sottolineata l'impossibilità di procedere, nel caso di specie, ad abbattimenti specifici per ciascun bene materiale compreso nel patrimonio del complesso aziendale cedendo a causa della carenza di informazioni all'uopo necessarie, si è proceduto in via induttiva. Sulla base delle risultanze del libro cespiti della società<sup>(6)</sup> è stata determinata l'aliquota media di ammortamento da applicarsi sull'intero monte cespiti tenuto conto dell'incidenza percentuale delle varie categorie di beni (mobili e arredi, attrezzatura, impianti, macchine elettroniche), ciascuna delle quali caratterizzata da una diversa aliquota di ammortamento (espressione della differente vita utile). Tale aliquota media è risultata pari al 14%, corrispondente ad una vita utile di circa 7,1 anni. La percentuale relativamente contenuta dell'aliquota in parola non deve stupire qualora si consideri

---

<sup>(6)</sup> L'utilizzo ai fini che ci occupano del libro cespiti è stato obbligato preso atto dell'assoluta inattendibilità degli ammortamenti risultanti in Bilancio (si veda la precedente Tabella 3), la cui misura appare già *prima facie* eccessivamente contenuta in rapporto al valore di carico (i.e. al costo di acquisto) dei vari cespiti a patrimonio della fallita.

l'elevata incidenza, nel monte cespiti, dei beni appartenenti alla categoria "Mobili e arredi", notoriamente caratterizzati da una vita utile prolungata (soprattutto nel caso di specie in cui, come detto, l'arredamento del ristorante è stato pressoché interamente rinnovato in tempi recenti).

Si è quindi proceduto ad applicare tale aliquota ai valori dei beni materiali sopra indicati, tenendo conto del diverso periodo di utilizzo degli stessi fino a tutto il 30 giugno 2020; a tal fine si è convenzionalmente assunto di ridurre l'aliquota del 50% per gli acquisti effettuati in corso d'anno (il che, come noto, significa assumere che tali acquisti si collochino mediamente attorno al mese di giugno di ciascun anno considerato).

Sulla base di quanto fin qui esposto, il *valore patrimoniale K* del complesso aziendale oggetto di stima, costituito dai beni materiali allo stesso afferenti di cui all'inventario predisposto dalla procedura, ammonta a *Euro 145.084*.

\* \* \*

Deve ora essere determinata la misura di reddito *medio-normale atteso R* (i.e. stabilmente conseguibile in condizioni di ordinario funzionamento) che il complesso aziendale sarà in grado di generare nel futuro.

Si è già in precedenza osservato come non si disponga, nel caso in esame, di previsioni reddituali per gli esercizi a venire; occorre quindi giocoforza riferirsi ai risultati del passato ricavabili dai Bilanci di esercizio della società, che dovranno essere attentamente analizzati per verificarne l'attendibilità e la presumibile ripetitività in ottica valutativa nell'orizzonte temporale futuro.

I dati esposti nella precedente Tabella 2 evidenziano come la redditività della società fallita, con la sola parziale esclusione dell'esercizio 2016, sia sempre stata modesta; ciò è ancor più vero ove si consideri che i Bilanci esaminati espongono, per motivi che esulano dalla presente analisi, ammortamenti molto contenuti, non in linea con i valori patrimoniali dei corrispondenti beni materiali e immateriali iscritti nell'attivo. In ottica di

normalizzazione, essi dovrebbero quindi essere rideterminati in aumento, con conseguente ulteriore compressione dei già modesti risultati di esercizio.

Tanto premesso, al fine di individuare la misura di reddito medio normale conseguibile dal complesso aziendale oggetto di stima lo scrivente ha ritenuto di utilizzare i dati esposti in un recente documento di ricerca intitolato “*Osservatorio sui bilanci delle srl 2018 e stime 2020 – Focus settore ristoranti e alberghi*” pubblicato dalla Fondazione Nazionale Commercialisti in data 3 aprile 2020. Il documento in parola, formulato sulla base di un’analisi dei bilanci pubblicati dalle società del settore ristoranti e alberghi nel periodo 2016-2018, riporta tra l’altro i principali indici di redditività (ROE<sup>(7)</sup>, ROA<sup>(8)</sup>, ROI<sup>(9)</sup> e ROS<sup>(10)</sup>). Con specifico riguardo al settore della ristorazione, gli indici di redditività in parola nell’anno più recente (2018) assumono i valori indicati nella seguente Tabella 5 (in cui sono posti a confronto con analoghi indici calcolati sui dati di Bilancio 2018 della società fallita).

*Tabella 5. Indici di redditività – anno 2018*

	Media di settore	Società fallita
ROE	14,8%	8,9%
ROA	6,7%	3,7%
ROI	5,6%	4,2%
ROS	4,6%	5,1%

Come si vede, con la sola eccezione del ROS i dati della società fallita sono significativamente più contenuti rispetto alla media del settore.

---

<sup>(7)</sup> calcolato come rapporto percentuale tra utile/perdita dell’esercizio e patrimonio netto.

<sup>(8)</sup> calcolato come rapporto percentuale tra risultato operativo e totale attivo.

<sup>(9)</sup> calcolato come rapporto percentuale tra risultato operativo e sommatoria di patrimonio netto e debiti di natura finanziaria.

<sup>(10)</sup> calcolato come rapporto percentuale tra risultato operativo e ricavi.

Le considerazioni testé esposte confermano come i risultati storici della società non possano essere assunti acriticamente ma debbano essere normalizzati.

A tal fine si è ritenuto di utilizzare le indicazioni quantitative contenute nel citato documento di ricerca, stante l'autorevolezza della fonte nonché la sua recente pubblicazione. Applicando gli indici di bilancio di settore (ROA, ROI e ROS) riportati in Tabella 5 ai dati di bilancio della società fallita e operando la media dei risultati in tal modo ottenuti, il reddito operativo della società viene ad essere rideterminato in Euro 38.070 (anziché Euro 28.187). Quanto agli oneri finanziari, ritenuta eccessiva la loro misura nell'esercizio 2018 (Euro 21.250), essi sono stati assunti pari alla media degli esercizi 2017 e 2018 (Euro 15.158), essendo gli esercizi precedenti non confrontabili in quanto caratterizzati da un livello di indebitamento significativamente più contenuto (evidentemente per effetto dei cospicui investimenti in beni materiali e immateriali effettuati nell'esercizio 2017). Si sottolinea, per quanto occorra, che si è in tal modo implicitamente tenuto conto della necessaria esistenza di una struttura finanziaria (e del conseguente livello di indebitamento) al fine di dotare il complesso aziendale oggetto di stima delle fonti finanziarie necessarie al suo corretto funzionamento. Infine, è stata confermata l'incidenza sul reddito lordo dell'imposizione fiscale dell'esercizio 2018 (circa 35,2%), peraltro in linea con gli esercizi precedenti.

Alla luce di quanto fin qui esposto, il *reddito medio-normale R* del complesso aziendale è stato fissato in *Euro 14.840*.

Qualche breve riflessione deve essere avanzata in merito alla necessità o meno di tenere conto, in sede di stima, degli effetti negativi originati sulla redditività dell'azienda dalle disposizioni finalizzate al contenimento dell'emergenza sanitaria in essere ex Covid-19. Come noto, nel settore della ristorazione le disposizioni in parola, oltre ad imporre l'adozione di misure specifiche (quali le barriere di protezione alla cassa e ai banchi, i percorsi obbligati per l'entrata e l'uscita dal locale, la dotazione di dispositivi di

protezione individuale al personale di sala, la sanificazione continua dei bagni e delle attrezzature, e così via), hanno anche determinato una significativa contrazione della capienza interna dei locali, stante la necessità di rispettare la regola del distanziamento minimo interpersonale. Tutto ciò ha tipicamente provocato, rispetto alle condizioni di ordinaria gestione, la contrazione dei ricavi e il contestuale incremento dei costi, con conseguente compressione della redditività.

Alla luce di ciò è naturale chiedersi se di tale negativa situazione debba tenersi conto in sede di stima. Ad avviso di chi scrive la risposta è negativa per una serie di motivazioni.

In primo luogo, come sopra ricordato la misura  $R$  di reddito prescelta è espressiva della stabile capacità di produrre reddito del complesso aziendale nell'orizzonte futuro in "normale" funzionamento, prescindendo quindi da condizioni momentanee e contingenti; in altri termini, è implicita nella stessa definizione del parametro  $R$  utilizzato nel metodo misto patrimoniale-reddituale l'esclusione dalla considerazione di situazioni non ripetibili in futuro, quali (auspicabilmente) l'emergenza sanitaria in essere.

In secondo luogo, non può non tenersi conto della circostanza che, stanti i tempi necessari per l'espletamento da parte della curatela della procedura competitiva e il successivo trasferimento della proprietà, l'attività del complesso aziendale che ci occupa non potrà che riiniziare nell'autunno inoltrato. In base alle informazioni al momento disponibili, in quel momento l'emergenza sanitaria potrebbe essersi attenuata al punto da consentire la revoca, da parte delle autorità governative, dei provvedimenti limitativi all'esercizio dell'attività di ristorazione vigenti al momento attuale.

Infine, non può trascurarsi la possibilità, per il nuovo imprenditore, di adottare strategie finalizzate al contenimento degli effetti negativi delle disposizioni in precedenza ricordate: si pensi, ad esempio, all'implementazione della consegna di pasti a domicilio oppure all'allestimento di spazi all'aperto, esterni al locale, per la somministrazione. Tali

strategie originerebbero nuove fonti di reddito di cui non si è tenuto conto ai fini della presente stima.

Per l'insieme di tali motivi non si è ritenuto di rettificare il valore di  $R$  come sopra determinato per tenere conto degli effetti dell'emergenza sanitaria in essere, trattandosi di fenomeno contingente.

\* \* \*

Rimangono da determinare gli ulteriori parametri della formula del metodo misto patrimoniale-reddituale in precedenza esposto, vale a dire  $n$ ,  $i$  ed  $i'$ .

Rinviando per il significato di tali parametri a parte precedente della trattazione, il tasso  $i$ , espressivo del rendimento normale per il tipo di attività svolta dal complesso aziendale, è stato determinato utilizzando il CAPM (Capital Asset Pricing Model), secondo la nota formula:

$$i = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

dove

$R_f$  esprime il tasso free risk, assunto pari al rendimento medio (alla data di riferimento della stima) di un titolo di stato avente durata decennale (1,22%);

$\beta$  è il coefficiente di volatilità dei rendimenti di titoli quotati di imprese operanti nello stesso settore. Tale coefficiente è stato assunto pari a 0,97 così come indicato per lo specifico settore della ristorazione negli studi condotti da Aswath Damodaran, che con cadenza periodica aggiorna le proprie analisi quantitative (ultimo aggiornamento aprile 2020);

$R_m - R_f$  esprime il premio per il rischio azionario (Equity Risk Premium, ERP). Quest'ultimo, secondo studi recenti accreditati nella prassi valutativa, è compreso nel mercato italiano fra il 7% e l'8%, con massima frequenza attorno al 7,6% (valore assunto ai fini della presente analisi).

Ne consegue che il *tasso i* risulta, sulla base delle assunzioni sopra esposte, pari all'8,59%.

La *durata n* è assunta pari a *8 anni*, secondo consolidata prassi valutativa, nell'ottica prudenziale che deve ispirare la presente stima sulla base delle considerazioni in precedenza esposte.

Quanto, infine, al *tasso di attualizzazione del sovra reddito i'*, esso, rappresentando un mero compenso finanziario per il trascorrere del tempo, tenuto anche conto della situazione in esame è stato assunto pari al rendimento free risk (1,22%).

\* \* \*

Si è ora in grado di procedere all'applicazione del metodo misto patrimoniale-reddituale, nell'accezione in precedenza esposta. Richiamata la formula teorica in precedenza esposta, il valore del complesso aziendale viene ad essere determinato pari a:

$$W = K + a \frac{(R - i * K)}{i}$$

$$\begin{aligned} W &= 145.084 + a \frac{(14.840 - 8,59\% * 145.084)}{1,22\%} \\ &= 163.077. \end{aligned}$$

Ne consegue che il valore del complesso aziendale oggetto di stima, sulla base della metodologia prescelta, può essere determinato pari a Euro 163.077.

## 6. Osservazioni conclusive

In esecuzione dell'incarico affidato, lo scrivente perito, sulla base dell'insieme delle considerazioni fin qui svolte, tenuto conto del risultato delle stime composte e dei calcoli effettuati, conclude che il valore del complesso aziendale di proprietà della società fallita Acero Rosso srl si colloca nell'intervallo di valori compreso fra **Euro 150.000 ed Euro 170.000**.

Prof. Pier-Luca Bubbi



Allegati:

1. Inventario redatto dalla procedura fallimentare sui cespiti di proprietà della società fallita
2. Contratto di locazione immobiliare con Trust Tommy
3. Contratti di locazione di beni mobili n. 1375622, n. 1831021 e n. 1831147 (trasposizione contrattuale dell'accordo n. 183-2525) con Grenke Locazione srl

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL (R.G. N. 645/2019)  
GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PIPICELLI  
CURATORE DOTT.SSA FRANCESCA SANGIANI

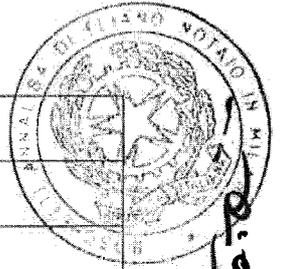
RELAZIONE PERITALE DI STIMA  
DEL VALORE DEL COMPLESSO AZIENDALE  
IN PROPRIETÀ DEL  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL

## ALLEGATO 1

Inventario redatto dalla procedura fallimentare  
sui cespiti di proprietà della società fallita



Zona bar



NR	DESCRIZIONE
3	Antineve fig. NEVADA;
1	SPIRITRICE con 4 spine;
4	Zona bar con Lavelli zipari per barbe;
2	Composto e sott'no;
2	Trasloca per la lavatrice;
1	Taberno per la menu;
	Zona affarzi
1	Tab. on base con ante, fig. autista per la camera;
1	Macchine per caffè a due vass. FAEMA;
1	Macchine caffè ASAPIO;
1	Stampante color;
	Cucina
1	Stampante ASA;
1	Tab. in Acciaio sc. B. A. 1911;
1	Modello in Acciaio con fig. a due e Tre ante in Acciaio B. A. 1911;
1	Porta servizio in Acciaio;
1	Lavelli con rubinetteria in Acciaio;
3	Secchi in Acciaio per lavare;
1	Piano Cavo in Acciaio;
1	Robot da cucina Tinkapalis;
1	RONER SIRHAN;
1	Tab. in Acciaio con due ante Fig.;

1.31.50

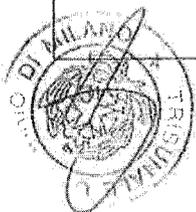
Decker: Paolo Decker

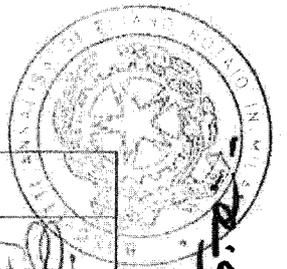


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NR	DESCRIZIONE
1	Macchina per sottovuoto ORVER VM 16h;
1	Pensile a due ante in Acciaio;
1	Cappo piast. in Acciaio
1	Forno elettrico RATIONAL
1	Abbinato COLSIZINO
1	GRILLA in Acciaio porte verticali
1	Stampante per carta
1	Pensile a due ante scorrevoli
1	Scaffalatura a parete in Acciaio 6 zfile
2	Paniniera in Plastica
2	Correllini in Ferro
1	Placche cucina <del>in</del> con zfile in Acciaio e frigorifero e tre ante
1	Pensile piast. a due ante in Acciaio
1	LAVASTOVIGLIE INDUSTRIALE in Acciaio GIGED
1	Lev. bicchiere FABER LUK
1	Lev. industriale <sup>oppo</sup> in Acciaio con <sup>rim</sup> <del>Re</del> <sup>antir</sup>
1	Ripiano in Acciaio con perobicchieri ( )
1	Tornello a Microonde
2	Lampade RISASANTI
1	TORNO A CARBONE XOVON
1	Placche in Acciaio liscio a due ripiani
2	Cucina a 4 Fuochi con due ante <sup>per</sup> <sup>paninola</sup>
1	Frig. <sup>tra</sup> industriale in Acciaio con due porte e due ante <sup>per</sup> <sup>paninola</sup>

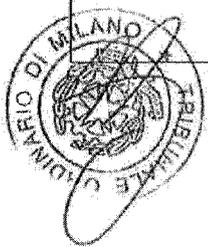




NR	DESCRIZIONE
1	Borsa Tote in lino con tre cestelli grandi e 2 piccoli
1	Bozza di appoggio in lino con un lato
1	Cappo grande in lino con tre porte laterali
1	Level in lino
1	Tracce a pannello
	Pizzini
2	LAMPADINE RISCALDANTI Tubo su misura perimetrale color nero, con zipano, cavi, fonte a corrente e 4 onde sonore
2	Fioriflo a line in acciaio a due onde
1	Fioriflo a legno Ambrosi con 2 Pile in lino
1	Fioriflo Federluk esterno per ingranditi
1	Stampante Epson per cura
1	Attrezzatura industriale DMS
5	Composi
1	COMPUTER PORTATILE HP PROTECT SMART
1	Stampante con schermo HP ENVY 4527
2	Stampante HP G6R USERJET PRO 1252D V
1	Impianto Audio BOSE

1.3 L50.2

Abel Jann - Pizzini  
Pizzini



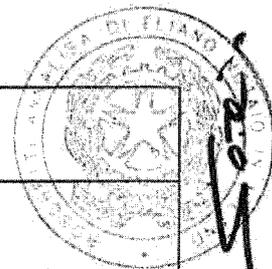
*[Handwritten signatures]*

ZONA SOTTERRANEA (MAGAZZINO e CANTINA)

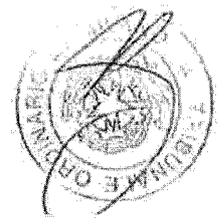
N. 3 motori celle frigorifere
N. 7 scaffali a 3 ripiani nelle celle frigorifere
N. 2 banchi d'appoggio in acciaio nelle frigorifere
n. 1 frigorifero per ingredienti pizzertia FABER LUK
N. 2 banchi d'appoggio in acciaio con cassetti
N. 1 CELLA FREZEER
N. 2 basi taglia carne
impianto spillatrice birra
N. 1 lavandino CON Doppio lavello e rubinetteria
n. frigorifero per lievito Coldine
N. 1 carrello per bollito nella zona centrale
n. 1 macchina per ghiaccio ICEMATIC
N. 16/17 scaffali a 3 ripiani tra magazzino e spogliatoio
N. 1 AFFETTATRICE
N.1 IMPASTATRICE GRANDE
N. 1 BILANCIA NON FUNZIONANTE
N. 4 banchi d'appoggio in acciaio
N. 1 impastatrice in magazzino



N. 1 trita mozzarella in magazzino
N. 1 sfogliatrice imperia
N. 1 cantinetta vino refrigerata HALER
N. 1 armadio bianco in magazzino
N. 1 armadietto acciaio a 2 ante scorrevole in magazzino
N. 1 ESSICCATORE
N. 1 frigorifero HIGHTEC nello spogliatoio
N. 5 armadietti spogliatoio CON DOPPIA ANTA E N. 4 CON ANTA SINGOLA
N. 1 TAGLIACARNE
N. 1 cappa aspirazione cucina con relativo motore ubicato fuori nel cortile
N. 1 abbattitore di fuliggine con relativo motore ubicato fuori nel cortile
Pentole varie in cucina
Padelle varie in cucina
Utensili vari in cucina
N. 1 bilancia elettrica in cucina
N. 2 aspirapolvere in cucina
N. 83 sedie Carl Hansen & Sons E N. 4 SGABELLI COLOR NERO
illuminazioni ( da soffitto, faretto, applique) Catellani & Smiths

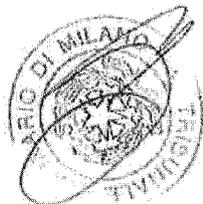


8.315  
 Abdul Jaws  
 Gauran



*[Handwritten signatures]*

N. 10 divani in vera pelle
N. 52 tavoli CON PIANO IN MARMO
Attrezzature cucina (AND)
Mobili SALA: 1 bancone Cassa, n. 1 mobile angolare con 4 ante e ripiani; 1 mobile con posateria; moc
N. 6 tende lino
N. 3 cantinette vino
Macchina caffè
Sistema Audio Bose
Quadri: n. 5 tele con struttura grandi e due tele piccole
N.100 tovagliette in pelle
piatti, bicchieri, posate per 100 coperti
ceste lavaggio piatti
biancheria runner + tovaglioli per 100 coperti
tovaglioli di lino per oltre 100 coperti; alcuni dei quali sono anche per La LAVABERIA COTTISSO MORE -
cassa elettronica con video, tastiera e stampante
n. 20 vasi luminosi
vasi ceramica: n. 3 vasi grandi e n. 4 piccoli
bicchieri birra per circa 20 coperti







TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL (R.G. N. 645/2019)  
GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PIPICELLI  
CURATORE DOTT.SSA FRANCESCA SANGIANI

RELAZIONE PERITALE DI STIMA  
DEL VALORE DEL COMPLESSO AZIENDALE  
IN PROPRIETÀ DEL  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL

ALLEGATO 2  
Contratto di locazione immobiliare  
con Trust Tommy



**CONTRATTO DI LOCAZIONE  
IMMOBILE AD USO COMMERCIALE**

01 Dott. GIAN LUIGI ROMANO, nato a Milano (MI) il 22.06.1942 domiciliato in Milano (MI) - Piazza Virgilio 3 - Codice Fiscale: RMN GLG 42H22 F205K in proprio, nonché quale procuratore dei comproprietari di seguito indicati:

ANTONIO BERTOLAJA, nato a Milano (MI) il 21.01.1933 residente a Torino (TO) - Via Pomba 18 - Codice Fiscale:

BRT NTN 33A21 F205D il quale ha conferito procura notarile al Dott. Romano in data 24.02.2012 avanti al notaio Stefano Rampolla rep. 42368 racc.10552;

DONATELLA LAZZA PELLINI, nata a Milano (MI) il 10.10.1947 domiciliata in Milano (MI) - Via Beretta Antonio 02 - Codice Fiscale:

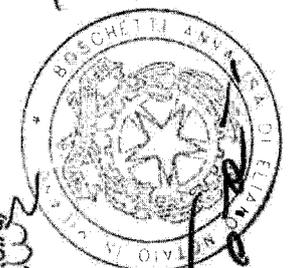
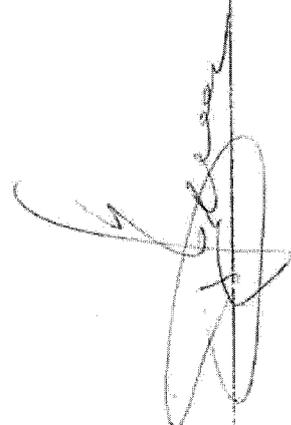
LZZ DTL 47R50 F205D la quale ha conferito procura notarile al Dott. Romano in data 24.02.2012 avanti al notaio Stefano Rampolla rep. 42369 racc.10553;

MARIA LEOPOLDA SOLBIATI, nata a Milano (MI) il 06.12.1938 domiciliata in Milano (MI) - Via Fontana 11 - Codice Fiscale:

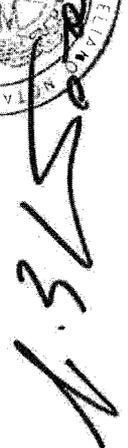
SLB MLP 38T46 F205V la quale ha conferito procura notarile al Dott. Romano in data 24.02.2012 avanti al notaio Stefano Rampolla rep. 42366 racc.10550;

ANDREA SOLBIATI, nato a Milano (MI) il 02.01.1928 domiciliato in Milano (MI) - Foro Buonaparte 12 Cod. Fisc: SLB NDR 28A02 F205Y il quale ha conferito procura notarile al Dott. Romano in data 24.02.2012 avanti al notaio Stefano Rampolla rep. 42367 racc.10551; **E**

BENI IN TRUST SRL, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Matteo Molinari, sede legale in Genova (GE) Via Assarotti 52 - Codice Fiscale 01485700999, la quale interviene quale Trustee del TRUST TOMMY con sede in Genova (GE) Via Assarotti 52



Il Trustee  
Beni in Trusts s.r.l.  
il Presidente del P.d.A.  
*M. Molinari*



quale ha conferito procura notarile al Dott. Romano in data 27.03.2013  
avanti al notaio Paola Piana rep. 16158 racc. 8895] di seguito denominata

#### PARTE LOCATRICE

concede in locazione

alla Società ACERO ROSSO S.R.L. Sede Legale in MILANO (MI)  
P.ZZA VIRGILIO 3 - Codice Fiscale 11807800153 rappresentata dal  
Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. FERRARO DOMENICO  
nato a Cosenza (CS) l'08.05.1962 residente in Milano (MI) Via  
Uruguay7/B - Codice Fiscale: FRR DNC 62E08 D086F denominata in  
seguito:

#### PARTE CONDUTTRICE

nell'immobile sito in Milano, P.zza Virgilio 3 composto da:  
Unità Immobiliare al piano terra lato strada di circa mq. 235 negozio, cantina  
circa mq. 115, interno cortile meglio identificato al N.C.E.U. - FG. 385 -  
PARTICELLA 25 - SUB. 503 - Attestato di Certificazione Energetica valido  
fino al 29.01.2023 soggetto certificatore: Ing. Fabrizio Belloni n. 5116  
registrata il 29.01.2013 dal Catasto Energetico Edifici Regionale codice  
identificativo 15146 - 001881/13 e Unità Immobiliare al 1° piano locale ad  
uso ufficio di circa mq. 20 meglio identificato N.C.E.U. - FG. 385 -  
PARTICELLA 25 - SUB. 513 - Attestato di Certificazione Energetica valido  
fino al 29.01.2023 soggetto certificatore: Ing. Fabrizio Belloni n. 5116  
registrata il 29.01.2013 dal Catasto Energetico Edifici Regionale codice  
identificativo 15146 - 001878/13.

02 La durata del presente contratto è di anni sei dall' 01.04.2014 al 31.03.2020

03 Il canone di locazione annuale è convenuto a corpo e non a misura come  
segue:

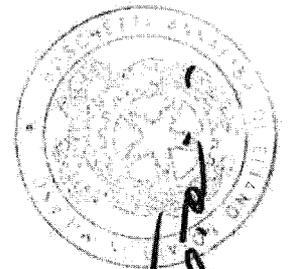
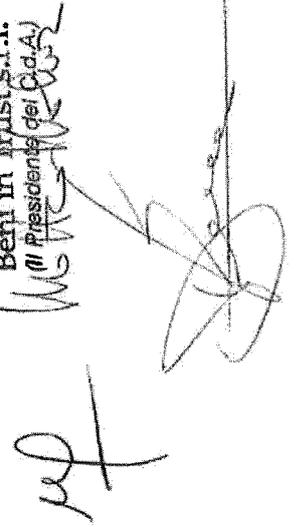
Il Trustee  
Beni in Trust s.r.l.  
(il Presidente del Consiglio)

dall'01.04.2014 al 31.03.2015 € 77.155,00.= (sessantasettemilacentocinquantacinque/00)  
dall' 01.04.2015 al 31.03.2020 € 80.000,00.= (ottantamila/00) più istat  
calcolato all'inizio del secondo anno su € 80.000,00.= (ottantamila/00) oltre al  
rimborso spese ripetibili inquilinato di € 10.800,00.= (diecimilaottocento/00)  
in ragione d'anno salvo conguaglio a rendiconto da corrispondersi al domicilio  
della Parte Locatrice in 04 rate uguali iniziali trimestrali anticipate €  
19.288,75.= (diciannovemiladuecentootantotto/75) cadauna per canone di  
locazione ed € 2.700,00.= (duemilasettecento/00) cadauna per rimborso spese  
ripetibili alle seguenti scadenze: 01.04 - 01.07 - 01.10 - 01.01. L'importo delle  
spese del riscaldamento attualmente ammontanti a Euro 6.400,00.=  
(seimilaquattrocento/00) verrà richiesto con rate separate durante tali gestioni  
salvo conguaglio a rendiconto. Dall'inizio del 2° anno successivo e quindi  
dal 1° Aprile 2015 le parti convengono che il canone annuo di locazione venga  
aggiornato annualmente in modo automatico per il primo anno sull'ammontare  
di € 80.000,00.= (ottantamila/00) pari al 100% (cento per cento) delle  
variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le  
famiglie di operai ed impiegati, nell'anno precedente, senza necessità di  
raccomandata di preavviso.

04 Il contratto di locazione si intende rinnovato per ulteriori 06 (sei) anni  
alla scadenza del 31.03.2020 è così di seguito, in mancanza di disdetta da  
inviarsi almeno un anno prima, ai sensi dell'art. 28 Legge 392/1978.

05 La locazione è ad uso esclusivo di attività di Ristorante Pizzeria con  
alcooliche e superalcooliche. Parte Condutrice si obbliga a non mutare tale uso,  
dichiarando inoltre che le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto

Il Trustee  
Beri in Trust, s.r.l.  
(il Presidente del D.d.A.)



1.3.1



verranno utilizzate per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori. Tale espressa dichiarazione assorbe di conseguenza tutto il contenuto e le conseguenze di cui agli art. 34 e 35 Legge 27/7/78 n. 392.

06 Non è permesso a Parte Condittrice di sublocare in tutto o in parte le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto fatta eccezione per le aziende del settore al quale appartiene Parte Condittrice legate a quest'ultima da interessi comuni. E' altresì vietato cedere il contratto senza il preventivo consenso scritto di Parte Locatrice.

07. Il mancato pagamento anche parziale, dei corrispettivi della locazione entro 20 (venti) giorni dalla relativa scadenza, produrranno la risoluzione de jure del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., e Parte Condittrice sarà tenuta alla corresponsione di quanto dovuto. Ove, tuttavia, Parte Locatrice non si avvalga della facoltà concessale dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento dei corrispettivi della locazione obbligherà Parte Condittrice alla corresponsione degli interessi di mora pari al saggio di cui al D.Lgs 231/2002 su base annua. Il pagamento del canone d'affitto non potrà essere ritardato neppure per l'esercizio di eventuali diritti o pretese da parte della conduttrice; diritti e pretese che dovranno essere fatti valere in separato giudizio.

08 Parte Condittrice si impegna ad esperire a sue spese le pratiche necessarie alla voltura della tassa servizio immondizie assumendosi il pagamento diretto di tale servizio, semprechè non sia compreso nelle spese ripetibili.

09 I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 C.C.; Parte Condittrice, a proprie spese, si attiverà per eseguire eventuali

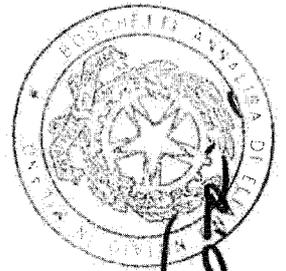
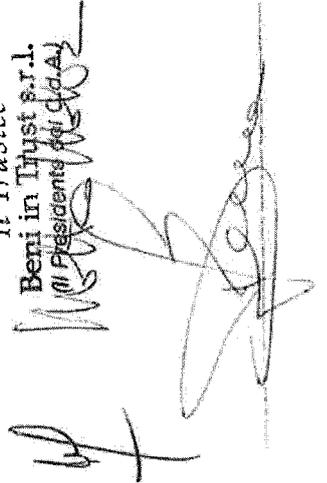
Il Trustee  
Beni in Trust s.r.l.  
Il Presidente del C.d.A.

opere di manutenzione necessarie agli ottenimenti di tutte le autorizzazioni, presso gli Enti competenti, all'attività che svolgerà nei locali oggetto della locazione. La manutenzione ordinaria dei locali oggetto della presente locazione sarà effettuata a cura e spese di Parte Condittrice. Oltre al canone di locazione sopra concordato, Parte Condittrice corrisponderà a Parte Locatrice il rimborso delle spese ripetibili nella stessa misura che apparirà dai rendiconti annuali che presenterà l'Amministrazione, comprese quindi amministrazione, assicurazione, manutenzione, salvo riparazioni straordinarie di grossa entità.

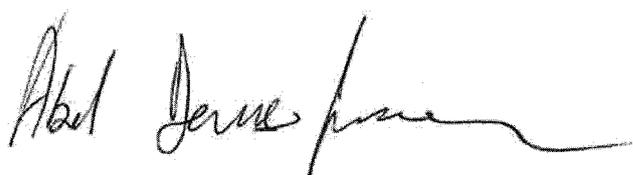
10 E' proibito a Parte Condittrice, senza preventivo consenso scritto di Parte Locatrice, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentono in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale; di gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavabi e negli immondezzai materie che ne ostruiscano i tubi; di collocare casseforti ed altri oggetti di peso eccessivo, di apporre cartelli, insegne e scritte senza il permesso di Parte Locatrice.

11 Le migliorie e/o addizioni autorizzate, apportate da Parte Condittrice alla porzione immobiliare locata resteranno di proprietà di Parte Locatrice al termine della locazione, senza alcun compenso e salva la facoltà per la stessa di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato a danno e spese di Parte Condittrice. In relazione alle eventuali opere di modifica, rinnovazione o miglioria, Parte Condittrice si obbliga altresì a richiedere alla competente autorità ogni necessario permesso, licenze e/o autorizzazione, sollevando all'ipote e sin d'ora Parte Locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il Trustee  
Beni in Trust s.r.l.  
(il Presidente del d.d.A.)



13/5/08



12 Parte Condottrice è direttamente responsabile verso Parte Locatrice e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fumo, e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa locata, per cui si riserva di far avere a Parte Locatrice fotocopia di una adeguata polizza assicurativa in proposito.

13 Tutte le riparazioni di ordinaria amministrazione sono a carico di Parte Condottrice, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi; Parte Locatrice si sostituirà all'inquilino, qualora questi non provveda tempestivamente e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato da Parte Condottrice.

14 Parte Locatrice potrà eseguire riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo a Parte Condottrice anche se questa, per effetto di essa, subisca incomodi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 C.C.

15 Parte Condottrice si obbliga a lasciar visitare i locali a coloro che aspirassero a prenderli in locazione, ogni giorno dalle ore 14 alle ore 16 a partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre di locazione, sotto la pena del risarcimento dei danni, salva la facoltà della Parte Locatrice, o di chi la rappresenta, di visitarli in qualunque tempo allo scopo di constatarne il modo d'uso.

16 Nessuna azione potrà essere intentata da Parte Condottrice morosa; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

17 . Le spese tutte, compresi onorari professionali, per la registrazione della

Il Trustee  
Beni in Trust s.r.l.  
Il Presidente del Cd.A.

seguinte scrittura e delle copie, e le spese per le proroghe future, salvo il disposto degli artt. 8 e 41 Legge 27/7/78 n. 392 sono a totale carico di Parte Condutrice

18 Parte Condutrice rilascerà a titolo di deposito cauzionale a Parte Locatrice, alla firma del contratto, un assegno di importo pari a tre mensilità del canone di locazione, importo che sarà infruttifero di interessi legali a favore di Parte Condutrice Stessa, oppure idonea fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo.

19 Parte Condutrice prende atto del divieto di sosta di autoveicoli, motocicli o cicli nel cortile, se non per il tempo indispensabile al carico e scarico. Parte Condutrice si impegna a non passare nell'atrio con carrelli o contenitori che possano danneggiare la pavimentazione in serizzo.

20 Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

21 Per qualunque contestazione che potesse sorgere nella esecuzione del presente contratto, FORO competente sarà esclusivamente quello di Milano

Milano,

**PARTE CONDUTTRICE**

(Acero Rosso Srl)

*Devenuto fener*

**PARTE LOCATRICE**

(Dott. Gianluigi Romano)

*Gianluigi Romano*

Il Trustee  
Beni in Trust s.r.l.  
(il Presidente del C.d.A.)

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*Abel Jans*

*[Handwritten signature]*

in proprio e nella qualità di procuratore)

*Paulicci Romano*

**Il Trustee**  
**Beni in Trust s.r.l.**  
**(Il Presidente del C.A.A.)**  
*W. W.*

A norma degli art. 1341 e 1342 C.C. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20-21 dichiarano di approvarle reietta fin da ora ogni reciproca eccezione.

**PARTE CONDUTTRICE**

(Acero Rosso Srl)

*Domenico Fano*

**PARTE LOCATRICE**

(Dott. Gianluigi Romano)

in proprio e nella qualità di procuratore)

*Paulicci Romano*

**Il Trustee**  
**Beni in Trust s.r.l.**  
**(Il Presidente del C.A.A.)**  
*W. W.*

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL (R.G. n. 645/2019)  
GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PIPICELLI  
CURATORE DOTT.SSA FRANCESCA SANGIANI

RELAZIONE PERITALE DI STIMA  
DEL VALORE DEL COMPLESSO AZIENDALE  
IN PROPRIETÀ DEL  
FALLIMENTO ACERO ROSSO SRL

### ALLEGATO 3

Contratti di locazione di beni mobili  
n. 1375622, n. 1831021 e n. 1831147  
(trasposizione contrattuale dell'accordo n. 183-2525)  
con Grenke Locazione srl



**GRENKE LOCAZIONE S.R.L.**

Via Montelefello 4 - 20156 Milano  
 Telefono: +39 02 30082 1 - Fax: +39 02 30082 400  
 CCIAA: MI 1623365 - Partita IVA: 13187000156  
 Capitale sociale EUR 250.000,00 i.v.  
 Presidente del Consiglio di Amministrazione: Michael Köhler  
 Amministratore: Aurelio Agnudei, Francesco Villadini  
 info@grenke.it - www.grenke.it  
 DIN EN ISO 9001:2008



**GRENKE®**

© GREINKELEASING AG

**Locazione operativa**

**Conduttore**  
 Ragione sociale completa  
**Acero Rosso Srl**

**Piazza Virgilio, 3**  
**20123 Milano (MI)**  
 Cod. Fisc./P.IVA: 11807800153

Nº. iscrizione C.C.I.A.A.: MI/1498601 di:

Telefono: 0039024690288 Fax: 0039024690288  
 Email:

Area di attività: Ristoranti Data di costituzione: 01/08/1996

Sede legale indirizzo: **Piazza Virgilio, 3 20123 Milano (MI)**

Sede operativa indirizzo:

Luogo di installazione del materiale: **Piazza Virgilio, 3, Milano (MI)**

Materiale	Produttore	Quantità	Numero di serie	Prodotti d'occasione Anno di fabbricazione
vedi allegato				

**Durata della locazione:**

Numero mesi	Canone mensile	<b>494,36</b>	<b>EURO</b>
<b>60</b>	+ IVA	<b>108,76</b>	<b>EURO</b>
	Canone mensile con IVA	<b>603,12</b>	<b>EURO</b>

**Proposta di Contratto di Locazione di beni mobili**

Nº **132-8622**

**Fornitore**  
 Ragione sociale completa ed indirizzo  
**Oppio Marco**  
**Corso Carlo Alberto 57**

**23900 Lecco (LC)**  
 Cod. Fisc./P.IVA: 03245740133

Cognome, Nome Firmatario:  
**Carmon Di Mauro CARLO GIULIANO MAURO**

Data di nascita: **31/03/1973** Nazionalità:

Qualifica societaria:

Codice Fiscale:

**DURATA:** La durata della locazione è pari al numero di mesi indicati a fianco decorrenti dal primo giorno feriale del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale ai sensi di quanto previsto nell'Art.3 delle Condizioni Generali.

**CORRISPETTIVO:** Il corrispettivo della locazione è pari al canone mensile comprensivo di IVA da corrispondere trimestralmente ed in via anticipata a partire dal 1° giorno del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale. Per trimestre solare si intendono i trimestri: Gennaio-Marzo; Aprile-Giugno; Luglio-Settembre; Ottobre-Dicembre.

**ONERI DI PRELOCAZIONE:** Sono previsti oneri di prelocazione secondo quanto indicato al punto D) delle condizioni particolari di contratto

Con la presente Proposta, da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art.1329 c.c. per 60 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione, il Conduttore chiede di ricevere in locazione da Grenke Locazione S.r.l. (di seguito anche Locatore), alle Condizioni Generali e Particolari predisposte e convenute, il Materiale indicato.

Il Conduttore dichiara di essere consapevole ed accettare fin da ora, in ossequio anche a quanto disposto dagli Artt. 2 e 3 delle Condizioni Generali di Contratto, che l'intervenuta consegna del Materiale richiesto in locazione costituisce, ai sensi dell'Art. 1327 Cod. Civ., accettazione da parte del Locatore nonché prova della conclusione del contratto ai sensi dell'Art. 1326 Cod. Civ.

**CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONTRATTO**

**A) Oggetto del contratto:** Oggetto del contratto è il Materiale indicato nell'apposito spazio sopra riportato, nell'eventuale allegato di dettaglio e nella documentazione accompagnatoria delle operazioni di consegna (verbale di consegna, installazione e collaudo; documento di trasporto).

**B) Durata e decorrenza:** La durata della locazione è pari al numero di mesi sopra indicati decorrenti dal primo giorno feriale del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale ai sensi di quanto previsto nell'Art. 3 delle Condizioni Generali di Contratto.

**C) Corrispettivo:** Il corrispettivo della locazione - pari al canone mensile moltiplicato per il numero dei mesi - è suddiviso in canoni mensili da corrispondere trimestralmente ed in via anticipata a partire dal 1° giorno del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale. Per trimestre solare si intendono i trimestri: Gennaio-Marzo; Aprile-Giugno; Luglio-Settembre; Ottobre-Dicembre.

**D) Oneri di prelocazione:** Dal giorno della consegna del Materiale fino a quello di inizio della decorrenza del contratto, ossia fino al primo giorno del primo trimestre solare successivo alla consegna, il Conduttore è tenuto a corrispondere al Locatore un'indennità giornaliera di prelocazione determinata sulla base di 1/30 del canone mensile di locazione al giorno.

**E) Interessi di mora:** L'interesse di mora è determinato in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 9 Ottobre 2002 n. 231 (Attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali).

**F) Spese e commissioni:** Le spese di istruttoria una tantum sono € 75,00 + IVA. Sono inoltre previste le seguenti commissioni:

- € 10,00 + IVA per ogni incasso tramite bonifico bancario;
- da € 10,00 a € 40,00 + IVA per spese di insoluto;
- € 120,00 + IVA per cessione/subentro contratto;
- € 15,00 + IVA per invio copia conforme fattura;
- € 15,00 + IVA per invio copia contratto;
- € 25,00 + IVA per variazione coordinate bancarie.

**G) Modalità di pagamento:** Le modalità di pagamento sono tramite addebito diretto SEPA sul conto corrente o tramite bonifico bancario.

**M) Protezione Dati:** Il Responsabile per la protezione dei dati è: Grenke Locazione S.r.l. - Via Montelefello 4, Milano. Per ogni approfondimento, si rimanda all'Informativa allegata.

**I) In deroga a quanto stabilito dalle precedenti condizioni particolari di contratto si richiede quanto segue:**

Le **CONDIZIONI GENERALI** della locazione operativa, che costituiscono parte integrante del Contratto, sono pubblicate in lingua italiana sul sito internet [www.grenke.it](http://www.grenke.it) ed ivi accessibili, consultabili e scaricabili.

Ove il Conduttore si avvalga della possibilità di sottoscrivere la presente Proposta irrevocabile mediante opposizione di firma elettronica, secondo la procedura di firma e legalizzazione DocuSign, egli dichiara di essere consapevole ed accettare che l'opposizione della propria sottoscrizione mediante le predette modalità sigla e conferma la piena ed incondizionata accettazione del contenuto della Proposta irrevocabile, delle Condizioni Particolari e delle Condizioni Generali che disciplineranno il Contratto stesso.

Il Conduttore dichiara in ogni caso di avere ricevuto, letto ed a questo piena conoscenza delle Condizioni Particolari e Generali della locazione operativa, e dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., di approvare espressamente e specificamente le seguenti clausole delle Condizioni Generali: Art. 1 (Premesse); Art. 2 (Oggetto del contratto e perfezionamento); Art. 3 (Consegna del Materiale); Art. 4 (Adeguamento del corrispettivo; facoltà di recesso per eccessiva onerosità; divieto di sospendere il pagamento e rinuncia alla riduzione o compensazione); Art. 6 (Interessi di mora); Art. 7 (Vizi del materiale); Art. 8 (Uso del materiale, obbligo di manutenzione e riparazione, esclusione dell'indennità per addizionali e migliori); Art. 10 (Responsabilità del Conduttore); Art. 11 (Assicurazione del Materiale); Art. 12 (Clausola risolutiva espressa); Art. 13 (Effetti della risoluzione del contratto); Art. 14 (Obbligo di restituzione del materiale; indennità per la mancata restituzione; proroga del contratto); Art. 15 (Divieto di sublocazione e cessione del contratto); Art. 17 (Elezione di domicilio); Art. 18 (Clausola di mediazione); Art. 19 (Form convenzionale).

MILANO 20/01/2013  
 Luogo e data

Per accettazione della proposta di locazione operativa  
**GRENKE LOCAZIONE S.R.L.**  
**RISTORANTE PIZZERIA**  
**ACERO ROSSO SRL**  
 Piazza Virgilio 3 - 20123 MILANO  
 Tel. 02/4690288  
 P.IVA 11807800153

20/01/2013  
 Conduttore - timbro e firma per asteso



*Abel Denis*

*Oppio Marco*

PROPOSTA IRREVOCABILE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI BENI MOBILI



# Condizioni Generali del Contratto di Locazione di beni mobili

15/11

© GRENKE LEASING AG  
PREMESSE

I. Il Conduttore conferma e dichiara:

- di aver individuato e scelto sotto la propria esclusiva responsabilità il Materiale in relazione alla marca, al modello, al tipo, alle caratteristiche tecniche, nonché in funzione del rendimento auspicato e delle proprie necessità, e di averlo richiesto in locazione operativa a Grenke Locazione;
- di avere convenuto con il Fornitore, in piena autonomia e senza alcun intervento di Grenke Locazione, i termini, le modalità e le condizioni specifiche della fornitura, ivi incluso il luogo di consegna;
- di aver comunicato al Fornitore, all'esito delle trattative con quest'ultimo interscambio, le generalità ed i dati necessari alla propria identificazione e anche alle verifiche funzionali, eventualmente, alla successiva attribuzione dei codici personali di firma elettronica, con particolare riferimento ai dati anagrafici e societari, all'indirizzo di posta elettronica ordinaria in uso e al recapito di telefonia mobile attivo;
- di essere stato informato e reso consapevole della possibilità di sottoscrivere i documenti contrattuali anche tramite apposizione di firma elettronica qualificata, mediante le credenziali assegnate dal provider, previa identificazione in modo univoco del titolare a norma di legge (D. Lgs. n. 82/2005).

II. Il Conduttore riconosce che Grenke Locazione non potrà essere ritenuta responsabile per nessun titolo, ragione o causa, in merito alla scelta del Fornitore ovvero per fatti o atti esclusivamente imputabili al Conduttore stesso e/o al Fornitore, e la esonera sin d'ora da responsabilità per l'eventuale inadempimento del Fornitore, per l'omessa o la ritardata consegna, per vizi e/o difetti del Materiale oggetto del presente contratto o per mancanza nello stesso delle qualità promesse.

III. Grenke Locazione, sulla base della Proposta irrevocabile ricevuta e delle dichiarazioni, anche documentari, rilasciate dal Conduttore per attestare la propria situazione giuridica e la solidità della situazione economico-finanziaria, ha manifestato la disponibilità ad acquistare dal Fornitore il Materiale oggetto della richiesta medesima e a concederlo in locazione operativa al soggetto richiedente.

IV. Il Conduttore prende atto che la compravendita del Materiale è espressamente regolata dalle condizioni generali di acquisto di Grenke Locazione e gli è fatto divieto concordare con il Fornitore diverse condizioni di vendita che costituiscono implicitamente o esplicitamente deroga alle condizioni stesse.

V. Il Conduttore si dichiara consapevole che la locazione operativa non gli attribuisce alcun diritto in merito all'acquisto della proprietà del Materiale.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

## 1. Premesse.

Le Premesse e le Condizioni Particolari costituiscono parte integrante del presente Contratto. Per patto espresso le Condizioni Generali che seguono si applicano anche durante la fase di prelocazione del Materiale.

## 2. Oggetto del Contratto e perfezionamento.

Oggetto del contratto è la locazione operativa dei beni mobili strumentali scelti dal Conduttore a seguito delle trattative intervenute direttamente con il Fornitore ed indicati nelle Condizioni Particolari di Contratto (eventualmente integrate dagli elenchi di dettaglio allegati) dietro pagamento del corrispettivo come meglio dettagliato al successivo Art. 4 (Art. 4. Corrispettivo della locazione operativa).

Il Conduttore dichiara di essere informato e consapevole che il Contratto di locazione si perfeziona, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1326 e 1327 Cod. Civ. e secondo le modalità indicate nel successivo Art. 3, con la consegna del Materiale oggetto della Proposta irrevocabile indirizzata a Grenke Locazione.

## 3. Consegna del Materiale.

La consegna del Materiale, che dovrà avvenire entro 45 giorni dall'approvazione della pratica da parte di Grenke Locazione, avviene a cura del Fornitore e direttamente al Conduttore, senza alcun intervento del Locatore.

Il Locatore assume l'obbligo di fare consegnare dal Fornitore il Materiale solo se conforme alla normativa antinfortunistica vigente e provvisto della marcatura CE.

Il Conduttore da parte sua dichiara di essere un datore di lavoro ed in ogni caso di agire nel pieno rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro e, in particolare, di quanto previsto nel T.U. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008) e successive modifiche ed integrazioni: il Conduttore dovrà pertanto rifiutare la consegna del Materiale privo dell'eventuale certificazione od omologazione obbligatoria di accompagnamento ovvero della marcatura CE.

Prendendo atto e dichiarandosi consapevole che Grenke Locazione non ha mai acquisito la disponibilità diretta del Materiale richiesto in locazione operativa, il Conduttore espressamente esonera il Locatore da ogni responsabilità per l'eventuale inadempimento del Fornitore in relazione ad omissioni o ritardi nella consegna partita, per vizi e/o difetti del Materiale, per mancanza nello stesso delle qualità attese.

È fatto espressamente obbligo al Conduttore procedere a proprie cure e spese, al momento della consegna del Materiale ed in contraddittorio con il Fornitore, o suoi preposti o incaricati, alla verifica ed al collaudo del Materiale, verificando il suo perfetto funzionamento e l'inesistenza di ogni vizio o difetto, il corretto funzionamento delle misure di sicurezza, nonché la completa conformità alla normativa di riferimento vigente, alla marcatura CE ed alla eventuale certificazione antinfortunistica o di omologazione di accompagnamento.

La consegna del Materiale si intende avvenuta nel momento in cui il Fornitore mette i beni a disposizione del Conduttore, il quale, condotta ed ultimata la verifica di cui al paragrafo che precede, si obbliga a sottoscrivere, quale parte integrante della documentazione contrattuale, il Documento di trasporto (o documento equivalente) del Fornitore o di suoi ausiliari e/o il Verbale di consegna di Grenke Locazione.

Resta espressamente inteso e convenuto, senza alcuna eccezione, che con l'apposizione della predetta firma, il Conduttore dichiara, ad ulteriore conferma, di aver ricevuto, preso in consegna ed accettato il Materiale indicato nella modulistica contrattuale (Proposta irrevocabile, Verbale di consegna, Documento di trasporto) e attesta specificamente:

- di averlo trovato conforme a quanto pattuito con il Fornitore e richiesto in locazione a Grenke Locazione;
- di aver collaudato il Materiale con il Fornitore, di non aver riscontrato alcun vizio, mancanza, difetto, anche rispetto a quanto richiesto, e di averne constatato il perfetto funzionamento;
- di aver verificato l'apposizione di marcatura CE nonché l'avvenuto collaudo ed il funzionamento dei dispositivi di sicurezza;
- di aver ricevuto le dichiarazioni di conformità, i certificati di omologazione, i manuali e la documentazione d'uso, redatti in lingua italiana, ed una copia della certificazione antinfortunistica.

Eventuali difformità del Materiale rispetto alla normativa antinfortunistica di riferimento vigente comporteranno la nullità assoluta del Contratto ai sensi dell'art. 1418, comma II, Cod. Civ.

Il Conduttore si dichiara edotto e consapevole, rinunciando pertanto ad ogni eccezione o contestazione, che il pagamento del prezzo di acquisto del Materiale viene eseguito da Grenke Locazione solo dopo aver ricevuto, in originale o copia da ritenersi conforme, la documentazione di avvenuta consegna sottoscritta e corredata di tutti gli allegati richiesti.

## 4. Corrispettivo della locazione operativa.

Il Conduttore ha l'obbligo di versare trimestralmente ed in via anticipata al Locatore il corrispettivo della locazione suddiviso in canoni periodici, i cui importi, periodicità e valuta sono indicati nel punto C) delle Condizioni Particolari.

Il Conduttore prende atto che il corrispettivo indicato nelle Condizioni Particolari è stato determinato essenzialmente sulla base del prezzo di acquisto del Materiale dal Fornitore; pertanto, ogni eventuale variazione di tale prezzo, anche in relazione alle spese e costi effettivamente sostenuti ovvero dovuti ad oscillazioni di cambio, tasse, dritti doganali, oneri fiscali in genere, autorizza Grenke Locazione a chiedere ed ottenere il suo adeguamento proporzionale.

Parimenti Grenke Locazione potrà chiedere l'adeguamento del corrispettivo qualora la consegna del Materiale non avvenga entro 45 giorni dall'approvazione della pratica ed in tale periodo di tempo si sia verificata una variazione del tasso di riferimento della Banca Centrale Europea in misura superiore all'1% (uno per cento).

In questi casi se la variazione del prezzo di acquisto del Materiale e, quindi, del corrispettivo della locazione dovesse superare del 20% quanto inizialmente previsto, rispettivamente, a carico di Grenke Locazione o del Conduttore, ciascuna delle Parti avrà la facoltà di recedere senza penalità dal Contratto di locazione mediante invio di una comunicazione scritta all'altra parte a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo PEC.

In quest'ultimo caso Grenke Locazione avrà diritto di incamerare o di pretendere le sole spese di istruttoria indicate nel punto F) delle Condizioni Particolari.

Il corrispettivo sarà addebitato automaticamente secondo la modalità prescelta indicata nel punto G) delle Condizioni Particolari.

Resta espressamente inteso e convenuto che qualsiasi contestazione dovesse insorgere tra Grenke Locazione e il Conduttore, quest'ultimo non avrà diritto di sospendere, interrompere o ritardare il pagamento di qualunque importo dovuto in forza del presente contratto, rinunciando espressamente ad ogni eventuale diritto di riduzione, ritenzione o compensazione.

## 5. Oneri di prelocazione.

Dal giorno della consegna del Materiale, come risultante dalla documentazione attestante l'avvenuto trasporto a cura del Fornitore ed il ricevimento da parte del Conduttore, fino a quello di inizio della decorrenza del contratto, ossia fino al primo giorno del primo trimestre solare successivo, il Conduttore è tenuto a corrispondere al Locatore un'indennità giornaliera c.d. di prelocazione nella misura indicata nel punto D) delle Condizioni Particolari, determinata sulla base di 1/30 del canone mensile di locazione.

Gli oneri di prelocazione saranno pagati in via anticipata all'atto di perfezionamento del contratto sia mediante rimessa diretta dietro presentazione di idonea fattura da parte del Locatore, sia mediante addebito automatico secondo la modalità prescelta indicata nel punto G) delle Condizioni Particolari.

## 6. Interessi di mora, imposta e tasse.

In caso di ritardo di qualunque pagamento dovuto dal Conduttore in forza del presente Contratto e senza che sia necessaria la sua preventiva costituzione in mora, saranno dovuti a Grenke Locazione dal giorno di scadenza fino a quello dell'effettivo soddisfacimento interessi di mora nella misura indicata nel punto E) delle Condizioni Particolari.

L'interesse di mora è determinato in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 9 Ottobre 2002 n. 231.

Ogni tributo, imposta o tassa, così come ogni altro eventuale onere di legge, derivante dalla detenzione e/o dall'utilizzo del Materiale, sarà ad esclusivo carico del Conduttore.

## 7. Vizi del Materiale.

Grenke Locazione, provvedendo all'acquisto del Materiale dal Fornitore solo a seguito della espressa richiesta del Conduttore di ricevere in locazione specificamente il Materiale da questi indicato, non è responsabile nei suoi confronti per l'eventuale presenza di vizi, difetti, difformità e/o la mancanza delle qualità promesse, nemmeno l'ipotesi in cui tali vizi, difetti e/o difformità siano di ostacolo o impedimento al godimento del Materiale o ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso previsto.

Il Conduttore, pertanto, rinuncia espressamente ad avanzare verso il Locatore qualsiasi pretesa di risarcimento danni il cui titolo dipenda o derivi da vizi, difetti o mancanza di qualità del Materiale.

Se al momento della consegna il Materiale è affetto da vizi che ne impediscono il godimento o ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso previsto, salvo che tali vizi al momento delle trattative con il Fornitore non fossero già conosciuti dal Conduttore ovvero fossero da questi facilmente conoscibili e siano stati in ogni caso ignorati e tacuti al Locatore, il Conduttore deve rifiutare la consegna e deve darne notizia al Fornitore ed al Locatore entro due giorni dalla constatazione, con raccomandata a.r., anticipata a mezzo telex o a mezzo posta elettronica certificata, specificando dettagliatamente i vizi riscontrati.

Il Conduttore accetta che la mancata comunicazione nei predetti termini del rifiuto di ricevere il Materiale equivale, a tutti gli effetti di cui al presente contratto, come piena ed incondizionata accettazione del Materiale stesso.

Resta inteso che il Conduttore dovrà sempre informare preventivamente il Locatore di ogni azione o eccezione che a qualsiasi titolo intende intraprendere contro il Fornitore, obbligandosi a tenerlo indenne da ogni qualsivoglia conseguenza pregiudizievole che direttamente o indirettamente dovesse o potesse derivargli.

Per nessuna ragione il Conduttore dovrà restituire il Materiale al Fornitore, se non previa espressa autorizzazione scritta di Grenke Locazione.

## 8. Uso del materiale, spese di manutenzione e riparazione, addizioni e migliorie.

Il Conduttore si obbliga a custodire ed utilizzare il Materiale con la necessaria diligenza e secondo la destinazione e le prescrizioni del fabbricante, mantenendolo funzionante e provvedendo alla sua manutenzione nel pieno rispetto delle previsioni contenute nella normativa vigente, prima fra tutte la normativa in materia di salute, igiene e sicurezza sul lavoro che in ogni caso dichiara di ben conoscere ed applicare; a curare la conservazione servendosene per l'uso che gli è proprio; a non apportare modifiche, innovazioni, addizioni o migliorie di qualunque genere che non siano state autorizzate dal Locatore.

Tutte le spese necessarie per la manutenzione ed il ripristino del funzionamento, incluse quelle per le riparazioni e le parti di ricambio, sono ad esclusivo carico del Conduttore.

In mancanza di preventiva autorizzazione scritta di Grenke Locazione, al Conduttore è fatto divieto di mutare il luogo di collocazione del Materiale, così come di apportare modifiche in tutto od in parte al Materiale stesso, eventuali addizioni e/o migliorie che non potranno essere separate senza danno del Materiale diverranno in ogni caso di proprietà di Grenke Locazione senza alcun obbligo di indennizzo o compenso in favore del Conduttore.

Durante il normale orario di lavoro, tramite propri incaricati, il Locatore è autorizzato a visionare e controllare lo stato di conservazione e manutenzione del Materiale e su sua richiesta il Conduttore dovrà provvedere a consegnare il Materiale in modo visibile, affinché sia identificato come di proprietà di Grenke Locazione.

Il Conduttore si obbliga, a suo esclusivo onere e spesa, a dare corso a tutte le pratiche necessarie per l'ottenimento delle autorizzazioni di legge e di ogni altro permesso amministrativo concesso all'utilizzo del Materiale e si impegna ad osservare ogni disposizione di legge e/o di regolamento amministrativo, nonché tutte le prescrizioni del produttore e/o del Fornitore relative, in particolare, alla detenzione, manutenzione, conservazione, trasporto, installazione e utilizzo del Materiale.

**9. Obbligo di denuncia, tutela della proprietà.**

Il Conduttore si obbliga a comunicare immediatamente e per iscritto a Grenke Locazione, a mezzo di raccomandata a r., anticipata via telex, ogni eventuale azione, domanda, richiesta e/o pretesa che terzi dovessero avanzare in relazione al Materiale.

In particolare, il Conduttore comunicherà immediatamente ogni procedimento di esecuzione forzata, sequestro o altra misura cautelare, preannunciata od eseguita, che dovesse essere avviata sul Materiale ovvero sull'immobile in cui il Materiale è collocato, inviando a Grenke Locazione il verbale di pignoramento o il provvedimento cautelare eseguito ed indicando il nome e l'indirizzo del creditore procedente.

Le spese e gli oneri relativi alla procedura, così come gli oneri professionali di difesa, saranno integralmente a carico del Conduttore.

**10. Responsabilità del Conduttore.**

Il Conduttore garantisce che il Materiale e l'utente che egli ne farà sono conformi alla legge e non ledono i diritti di terzi, anche con riguardo alla tutela delle opere dell'ingegno (brevetti, scienze, ecc.), ed esonererà il Locatore da ogni responsabilità manlevandolo da ogni richiesta di terzi.

Il Conduttore fin dal momento della consegna e per tutta la durata della locazione è responsabile di tutti i danni a persone, animali e cose derivanti dalla custodia e/o dal godimento ed utilizzo del Materiale, anche se derivanti da suoi vizi, difetti o malfunzionamento dei sistemi di sicurezza.

In ogni caso il Conduttore esonererà il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità in conseguenza dell'uso del Materiale e si impegna a manlevarlo dalle richieste e pretese di terzi, ivi compresa la Pubblica Amministrazione, per tutte le conseguenze dannose o comunque pregiudizievoli che si potessero verificare in corso di Contratto, quale che sia la causa di tali eventi ed accollendosi, pertanto, i relativi rischi.

**11. Assicurazione del Materiale.**

11.1 Il Conduttore ha l'obbligo di assicurare, presso una primaria Compagnia assicurativa, a sue spese e per tutta la durata della locazione, con polizza "All Risks" il Materiale che ne forma oggetto (in caso di apparecchiature elettroniche, dovrà essere adottata una forma assicurativa specifica per l'elettronica), con previsione di un indennizzo di importo adeguato a tale da poter garantire la sostituzione e/o il ripristino del Materiale colpito dal sinistro.

11.2 Il contratto di assicurazione dovrà contenere espressamente una clausola di vincolo a favore di Grenke, la quale sarà autorizzata a trattare con la Compagnia assicuratrice; accettare o rifiutare l'indennizzo proposto ovvero agire contro i terzi danneggiati.

Resta inteso che in caso di mancato indennizzo da parte della Compagnia assicurativa scelta dal Conduttore, questi dovrà provvedere a proprie spese al ripristino o alla riparazione del Materiale danneggiato.

11.3 In caso di danni derivanti da sinistro, il cui indennizzo dovrà essere pagato dalla Compagnia di assicurazione o da terzi, qualora il Conduttore abbia provveduto a sostituire a proprie spese il Materiale danneggiato, avrà diritto a percepire l'indennizzo assicurativo o il risarcimento del danno da parte del terzo.

In tale ipotesi, Grenke trasferirà al Conduttore, previa documentazione dei costi sostenuti, gli eventuali indennizzi ricevuti dalla Compagnia di assicurazione o da terzi in relazione ai sinistri medesimi.

11.4 Fino al che il Conduttore non abbia ottemperato all'obbligo assicurativo di cui al comma 1 e, in ogni caso, decorsi 30 giorni dall'avvenuta consegna del Materiale senza che sia pervenuta a Grenke Locazione la copia della polizza assicurativa stipulata in proprio dal Conduttore, il Locatore provvederà ad assicurare il Materiale con una propria polizza assicurativa ed il Conduttore sarà tenuto a corrispondere gli oneri.

In tale ipotesi troveranno applicazione le disposizioni contenute nelle Condizioni generali dell'assicurazione dei beni patrimoniali del Gruppo Grenke, che il Conduttore, non avendo provveduto a norma del comma 1, dichiara di accettare senza opporre eccezioni.

**12. Clausola risolutiva espressa.**

Ai sensi dell'art. 1456 c.c. Grenke Locazione ha facoltà di risolvere di diritto il contratto di locazione senza la preventiva costituzione in mora, mediante il semplice invio di una lettera raccomandata a.r. contenente la dichiarazione di volerli avvalersi della presente clausola, nei seguenti casi: - qualora il Conduttore, al momento della stipula abbia fornito informazioni non vere o abbia tacito fatti rilevanti ai fini della valutazione del rischio e/o dell'opportunità di concludere il Contratto o tali da rendere maggiormente difficoltosa e/o pregiudicare la regolare esecuzione del rapporto stesso; - qualora ci sia stato un mutamento sostanziale nella situazione patrimoniale del Conduttore che abbia ridotto le garanzie economiche patrimoniali in base alle quali è stato concluso il Contratto, ovvero il suo comportamento faccia ritenere che non sia più in grado di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte o renda ragionevolmente difficoltosa l'esecuzione dei diritti di Grenke Locazione derivanti dal Contratto; - qualora il Conduttore venga sottoposto a procedure esecutive o risulti protestato; - qualora il Conduttore non provveda o ritardi di oltre dieci giorni al pagamento in favore di Grenke Locazione anche di uno solo dei canoni e di ogni altro importo contrattualmente dovuto; - qualora il Conduttore sia inadempiente agli obblighi previsti negli articoli: 3 (ricezione del Materiale), 8 (Uso del Materiale), 9 (Tutela della proprietà), 11 (Assicurazione del Materiale), 15 (Divieto di sublocazione e cessione del Contratto), 17 (Obblighi di comunicazione).

Il presente contratto potrà, inoltre, risolversi di diritto qualora, per causa non imputabile al Locatore, il Fornitore non consegna il Materiale nei termini pattuiti, indicati nel precedente Art. 3; oppure prima della consegna risulti comunque inadempiente alle obbligazioni contenute nelle condizioni generali di vendita, sicché il Locatore - anche su invito del Conduttore - abbia risolto o sia receduto dall'acquisto. In questo caso, la risoluzione del presente contratto sarà senza pregiudizio alcuno tra le parti, fatto salvo l'obbligo del Conduttore di risarcire al Locatore, entro 20 giorni dalla data di risoluzione, ogni danno diretto o indiretto che questi abbia patito in conseguenza del recesso o della risoluzione della compravendita, oltre che, naturalmente, di versare al Locatore stesso tutte le somme da questi eventualmente già pagate al Fornitore e tutte le spese sostenute dal Locatore per la stipula e la risoluzione del presente contratto.

E fatta salva a favore del Conduttore ogni azione di rivalsa contro il Fornitore e/o i terzi ed a tal fine il Locatore si impegna, se del caso, a munire di ogni adeguato prete.

Resta inteso che eventuali tolleranze non comporteranno acquiescenza alcuna da parte del Locatore e non gli impediranno di avvalersi della presente clausola.

**13. Effetti della risoluzione del Contratto.**

A seguito dell'intervenuta risoluzione di diritto del Contratto il Conduttore dovrà restituire immediatamente il Materiale nel luogo indicato dal Locatore e pagare i corrispettivi periodici maturati fino alla data della risoluzione maggiorati degli eventuali interessi di mora al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, nonché di ogni spesa, onere o tributo che Grenke Locazione abbia sopportato in ragione di detta risoluzione, o che sia a questa dovuta in forza del presente contratto.

Il Locatore ha inoltre facoltà di pretendere, in aggiunta al risarcimento dovuto in forza del successivo Art. 14, per l'avvenuta eccessiva deterioramento del Materiale o per il suo eventuale ulteriore uso, il risarcimento del danno subito a seguito dell'anticipata risoluzione del Contratto: danno che, in via preventiva ed astratta, salvo ed improrogabilmente il diritto a pretendere l'eventuale maggior danno, viene quantificato nella penale di risoluzione pari alla maggior somma tra un terzo dell'importo complessivo dei canoni periodici ancora dovuti in base alla durata della locazione inizialmente pattuita e la somma di tre canoni periodici.

**14. Restituzione del Materiale e proroga del Contratto.**

Al termine della durata della locazione e senza bisogno di espressa richiesta o intimazione, il Conduttore dovrà restituire, a propria cura e spese, ed entro il termine massimo di 10 giorni, il Materiale al Locatore nel luogo da questi indicato, completo di ogni accessorio, variante o allestimento indicati nella fattura emessa dal Fornitore e/o riportati nel documento di trasporto.

Il Materiale dovrà essere in buono stato di conservazione, salvo il deterioramento per un uso normale, in caso contrario il Conduttore dovrà provvedere prontamente alla sua rimessa in pristino oppure potrà concordare direttamente con il Locatore il pagamento di una congrua somma a titolo di risarcimento.

Il Conduttore si obbliga a non pretendere dal Locatore alcun indennizzo per miglioramenti e/o addizionali, anche se da questo autorizzati, che rimarranno pertanto acquisiti al Materiale, salvo che la loro asportazione sia possibile senza suo danno alcuno.

In caso di ritardo nella restituzione, fermo restando il diritto del Locatore di agire nelle sedi più opportune per il recupero forzoso del Materiale, il Conduttore dovrà continuare a corrispondere a Grenke Locazione, a titolo di indennizzo, gli importi che verranno calcolati sulla base dei periodi di fatturazione concorsuali e previsti dalle Condizioni Particolari di Contratto, sino all'effettiva restituzione del Materiale e salvo il risarcimento del maggior danno che dovesse risultare all'esito di ogni più opportuna verifica delle condizioni del Materiale restituito.

Qualora, invece, il Conduttore abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto (in particolare abbia pagato ogni importo a qualsiasi titolo dovuto e non residui a suo debito alcuna somma verso il Locatore), quest'ultimo, in deroga a quanto previsto nel precedente comma e previa comunicazione scritta da inoltrare al Locatore a mezzo lettera raccomandata a.r. almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto, può chiedere una proroga della locazione del Materiale alle condizioni che saranno concordate tra le parti.

**15. Divieto di sublocazione e cessione del contratto.**

Il Conduttore si obbliga a non alienare, sublocare, dare in comodato, dare in garanzia il Materiale e comunque ad impedire da parte dei terzi la contestazione sullo stesso di diritti di ritenzione, vincoli, privilegi, garanzie o diritti di godimento a qualsiasi titolo.

Il Materiale non potrà formare oggetto di pegno, oneri privilegi, diritti di ritenzione o vincoli di sorta da parte del Conduttore.

Il Conduttore non potrà cedere il presente contratto senza il consenso scritto del Locatore, nemmeno in caso di affitto, cessione od usufrutto dell'azienda.

Il Locatore ha la facoltà di cedere in qualsiasi momento il presente contratto ovvero, in tutto o in parte, i diritti che gli derivano dal medesimo e dalla proprietà del materiale; egli provvederà a notificare a mezzo raccomandata a.r. la cessione al Conduttore, il quale fin d'ora dichiara di accettarla, rinunciando a sollevare qualsiasi eccezione in merito.

L'avvenuta cessione diverrà efficace nei confronti del Conduttore a far data da tale comunicazione.

**16. Adempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria ai sensi della Legge n. 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni.**

Con riferimento a quanto disposto dalla Legge 13 Agosto 2010 n. 136 e successive modifiche o integrazioni, Grenke Locazione dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'Art. 3 della Legge in oggetto e di garantire l'integrale applicazione delle disposizioni normative.

**17. Elezione di domicilio - Obblighi di comunicazione.**

Il Conduttore elegge domicilio presso la propria sede o residenza e si obbliga a comunicare immediatamente per iscritto a Grenke Locazione ogni variazione di domicilio ovvero della sede legale, amministrativa od operativa dell'impresa.

L'obbligo di comunicazione riguarda anche il caso di variazioni concernenti i soci con responsabilità personale. Si riterranno a tutti gli effetti valide ed efficaci le comunicazioni che il Locatore inoltrerà al Conduttore utilizzando l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) risultante dai pubblici registri, quale suo domicilio digitale.

**18. Clausola di mediazione**

Qualora le Parti intendessero promuovere il tentativo di conciliazione previsto dal D.Lgs. 28/2010 ss.mm.ii., la sede della mediazione è sin d'ora convenzionalmente ed indeliberatamente individuata in Milano.

**19. Foro convenzionale.**

Le Parti espressamente convengono che ogni controversia relativa e/o derivante, in via diretta od indiretta, dall'interpretazione, applicazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà devoluta in via esclusiva alla competenza giurisdizionale del Foro di Milano, con espressa esclusione di ogni deroga per ragioni di connessione, riunione, confluenza o di altre forme di competenza di legge.

ACERO ROSSO SRL  
Piazza Virgilio 3 - 20123 MILANO  
TEL. 02/4650288  
P.IVA 11807800153

Conduttore - timbro e firma per estero

Le parti dichiarano che ogni clausola del presente contratto (Business to business) è stata oggetto di approfondita disamina e specifica trattativa.

Il Conduttore dichiara in ogni caso di avere ricevuto, letto ed acquisito piena conoscenza delle Condizioni Particolari e Generali della locazione operativa, e dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., di approvare espressamente e specificamente le seguenti clausole delle Condizioni Generali: Art. 1 (Premesse); Art. 2 (Oggetto del contratto e perfezionamento); Art. 3 (Coscienza del Materiale); Art. 4 (Adeguamento del corrispettivo; facoltà di recesso per eccessiva onerosità; divieto di sospendere il pagamento e rinuncia alla riduzione o compensazione); Art. 6 (Interessi di mora); Art. 7 (Vizi del materiale); Art. 8 (Uso del materiale; obbligo di manutenzione e riparazione; esclusione dell'indennizzo per addizionali e miglioramenti); Art. 10 (Responsabilità del Conduttore); Art. 11 (Assicurazione del Materiale); Art. 12 (Clausola risolutiva espressa); Art. 13 (Effetti della risoluzione del contratto); Art. 14 (Obbligo di restituzione del materiale; indennità per la mancata restituzione; proroga del contratto); Art. 15 (Divieto di sublocazione e cessione del contratto); Art. 17 (Elezione di domicilio); Art. 18 (Clausola di mediazione); Art. 19 (Foro convenzionale).

ACERO ROSSO SRL  
Piazza Virgilio 3 - 20123 MILANO  
TEL. 02/4650288  
P.IVA 11807800153

Conduttore - timbro e firma per estero

## Condizioni generali dell'assicurazione dei beni patrimoniali della società Grenke

© GRENKE LEASING AG

### A. Sezione generale

1. Le seguenti condizioni si intendono concordate ed accettate nel momento in cui il bene, che viene concesso in locazione al cliente, è incluso nella polizza multirischi dei beni patrimoniali offerta dalla GRENKE.

2. Le prestazioni assicurative, in generale, coprono i costi di ripristino del bene in caso di danni materiali e diretti derivanti da sinistri alle cose date in locazione ai conduttori, fornendo, in particolare, un sostituto equivalente allo stesso in base al valore commerciale del bene nel momento in cui si è verificato il danno.

La copertura pertanto non è fornita in modalità "nuovo per vecchio".

3. La polizza offre, di massima, una protezione assicurativa secondaria, ovvero valida solo nel caso in cui la copertura assicurativa non sia fornita da altre fonti.

4. Per ogni sinistro verificatosi è previsto il pagamento delle seguenti franchigie:

- Relativamente ai danni causati da furto, rapina, caduta accidentale, atti vandalici ed olosoi, l'indennizzo avverrà previa detrazione di una percentuale massima del 15% dell'indennizzo stesso, con un minimo di € 150,00 + IVA;

- Relativamente ai danni causati da fenomeno elettrico di origine esterna, l'indennizzo avverrà previa detrazione di una percentuale massima del 25% dell'indennizzo stesso, con un minimo di € 150,00 + IVA;

- Relativamente agli impianti di videosorveglianza e di allarme posti all'esterno, per i danni causati da atti vandalici o dolosi e da qualsiasi evento atmosferico l'indennizzo avverrà previa detrazione di una percentuale massima del 25% dell'indennizzo stesso, con un minimo di € 150,00 + IVA.

- Relativamente ad ogni altra causa è prevista una franchigia minima di € 150,00 + IVA per ogni sinistro verificatosi.

### B. Rischi assicurati / Esclusioni

1. La copertura assicurativa copre i rischi di danneggiamento o distruzione del materiale dovuti a eventi non prevedibili nel tempo da parte del cliente, nonché in caso di perdita del bene assicurato a causa di furto, furto con scasso o saccheggio. Gli eventi sono considerati imprevedibili se né l'utilizzatore finale, né i suoi rappresentanti, li hanno previsti per tempo, o avrebbero potuto prevederli con la conoscenza tecnica necessaria per l'attività svolta in ambito professionale. In tal senso solo gravi negligenze saranno considerate pregiudizievoli e ciò comporterà la decurtazione dell'indennizzo in proporzione alla gravità del danno causato dall'utilizzatore finale.

L'indennizzo viene corrisposto in caso di danneggiamento o distruzione del bene (danni materiali) derivanti da cause quali:

- danni accidentali derivanti dalla manipolazione dei beni;
- tensione eccessiva, induzione elettromagnetica, cortocircuiti;
- incendio, fulmine, esplosione o scoppio (ivi inclusi i danni causati dall'acqua in caso di spegnimento di incendi, demolizione, lavori di disinquinamento o perdita del bene nel corso di tali eventi);
- acqua, umidità, inondazioni;
- atti dolosi di terzi, sabotaggio, vandalismo.

2. Fenomeni elettrici di origine esterna:

I danni imputabili a variazioni di tensione nella rete elettrica di alimentazione sono indennizzabili a condizione che i macchinari assicurati siano protetti da apparecchi di protezione e di stabilizzazione (trasformatori, stabilizzatori, sistemi di continuità) e l'impianto elettrico e di messa a terra sia a norma di legge.

3. Salvo diversamente concordato, verranno indennizzati i danni a tubi, (ad esempio cinescopi, tubi ad alta frequenza, tubi laser) e foto conduttori (cilindri di selenio) solo nel caso che il danno sia dovuto a una delle seguenti cause:

- incendio, fulmine, esplosione, sempreché tali rischi possano essere coperti dalla polizza contro gli incendi;
- furto con scasso, rapina, atti di vandalismo solo nella misura in cui sia prevista relativa copertura dalla polizza contro i furti con scasso e rapina;
- scoppio di tubazioni sempreché tale rischio di copertura sia previsto dalla polizza contro i danni domestici causati dall'acqua.

4. Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- causati da dolo o colpa grave del conduttore o della persona delle quali debba rispondere a norma di legge;
- causati da atti di guerra, insurrezioni, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo;
- causati da esplosioni e reazioni nucleari;
- causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche;
- causati da deterioramento, logoramento, corrosione o ossidazione che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici;
- per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il venditore;
- verificatisi o causati in occasione di trasporto, trasferimento, montaggio, smontaggio;
- causati dall'inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'assistenza indicate dal costruttore ed il fornitore delle cose assicurate.

### C. Beni assicurati / Beni non assicurati

1. La copertura assicurativa riguarda i seguenti beni oggetto del contratto di locazione:

- attrezzature e impianti di informatica, tecnologia delle comunicazioni, tecnologia medica;
- altre attrezzature o apparecchi elettronici ed elettromeccanici;
- macchinari industriali e altre attrezzature e apparecchi tecnici di ingegneria domestica, tecnologia di manutenzione di merci stive e tecnologia dei trasporti;

d) arredi e apparecchiature per l'ufficio.

2. Salvo altrimenti concordato, la copertura assicurativa include i dati (per la lettura ottica) solo se necessari per funzioni basilari del bene patrimoniale assicurato (dati di programmi di sistema provenienti da sistemi operativi o altri dati di pari livello).

3. Beni patrimoniali all'interno di autoveicoli

A causa dell'elevato rischio di furto, i beni mobili all'interno di autoveicoli sono assicurati solo se incorporati all'interno dell'abitacolo del veicolo oppure se collocati al chiuso nel vano portaoggetti oppure nel bagagliaio del veicolo in modo che non siano visibili, a solo qualora il veicolo sia stato adeguatamente chiuso a chiave.

4. La copertura assicurativa non copre i seguenti beni:

a) articoli ausiliari e da lavoro, articoli di consumo e attrazzi da lavoro, quali liquidi di sviluppo, reagenti, pigmenti organici, sostanze asenguenti e refrigeranti, nastri inchiostratori, pellicole, portanti video e sonore, combinazioni di fogli di alluminio, carta preparata, supporti per ceralatti, dischi con denti, palette, vaschetta sostituibili, tubi per reagenti.

b) strumenti di qualsiasi tipo, quali trapani, frese.

c) altri componenti che normalmente devono essere sostituiti nel corso del ciclo di vita dei beni assicurati, ad esempio fusibili, sorgenti luminose, batterie non ricaricabili, filtri composti e cartucce.

d) Manutenzione:

Le spese per interventi di manutenzione ordinaria non rientrano nell'ambito della copertura assicurativa. Nello specifico, tali spese si riferiscono alla sostituzione di elementi strutturali e insiemati di componenti, il cui danneggiamento non derivi in modo dimostrabile da un evento esterno coperto dall'assicurazione. Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi delle condizioni del presente contratto i seguenti servizi: controlli di sicurezza; manutenzione ordinaria preventiva; rimozione di difetti dovuti a logoramento; riparazione di danni risultanti dal normale funzionamento e non provocati da cause esterne.

### D. Sede della copertura assicurativa

Per i beni destinati ad installazione fissa, la sede della copertura assicurativa è quella indicata dal cliente nel contratto di locazione. Per i beni considerati mobili, la copertura assicurativa ha validità a livello mondiale.

### E. Sinistro: obblighi

1. Il conduttore deve dare avviso del sinistro alla società Grenke, entro 3 giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C., utilizzando l'apposito modulo di sinistro messo a disposizione da Grenke e scaricabile dal portale clienti.

2. Il modulo di sinistro dovrà riportare le seguenti informazioni: - nome e indirizzo del cliente; - numero di polizza nel caso in cui esista un'altra copertura assicurativa; - luogo e ora dell'evento; - descrizione dettagliata dell'evento; - numero di beni danneggiati; - descrizione dettagliata di ogni bene danneggiato; - tipo di danno.

a) per danni riparabili: preventivo della riparazione del bene danneggiato; b) per danni non riparabili: indicazione di "danno totale".

c) per danni causati da atti dolosi di terzi (es. furto) e danni causati da incendi, il cliente è tenuto a sporgere denuncia alle autorità competenti e a trasmettere copia alla società GRENKE.

3. Custodia: Il materiale e i componenti danneggiati devono essere custoditi e tenuti a disposizione per un'eventuale ispezione. La scena dell'evento deve rimanere inalterata finché l'assicuratore o la società GRENKE non avrà provveduto alla perizia dei danni oppure non abbia espressamente rinunciato ad essa o non abbia regolato il danno.

### F. Pagamento del premio assicurativo / risoluzione da parte della società / esonero da responsabilità

1. L'obbligo da parte del cliente di sostenere i costi della polizza e le modalità di pagamento della stessa sono stabiliti dalle clausole del contratto di locazione. In alternativa il cliente ha la facoltà di scegliere una copertura assicurativa a sua discrezione in conformità alle disposizioni del contratto di locazione.

2. Se il pagamento del costo assicurativo non è stato effettuato al momento del verificarsi dell'evento assicurato, il conduttore perde il diritto alle prestazioni assicurative.

3. Se il costo assicurativo non viene corrisposto puntualmente, la società GRENKE ha la facoltà di concedere una proroga di pagamento di 2 settimane, inviando al cliente una comunicazione di risoluzione contrattuale in caso di ulteriore inadempimento. Se un evento assicurato si verifica dopo la risoluzione del contratto di locazione, qualsiasi diritto alle prestazioni assicurative decade.

4. Indipendentemente dalle disposizioni precedenti, la società GRENKE ha, in qualsiasi momento, la facoltà di richiedere la conclusione della polizza personale del cliente conformemente a quanto previsto dal contratto di locazione.

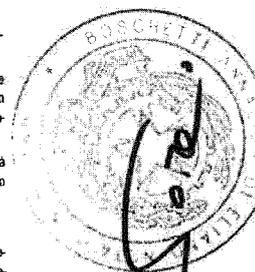
### G. Disposizioni finali

1. In ottemperanza al contratto di locazione, il cliente che assicura i beni per conto proprio è obbligato a richiedere all'assicuratore un vincolo assicurativo a favore di GRENKE e a fornire copia della polizza e della dichiarazione di assicurazione in proprio. Fintanto che il cliente non avrà provveduto a tali adempimenti, la società GRENKE ha la facoltà, ma non l'obbligo, di includere il bene all'interno della polizza multirischi conformemente alle condizioni precedenti. 2. I beni inclusi nella polizza multirischi non danno diritto al rilascio di alcun certificato assicurativo ai singoli clienti.

3. Il verificarsi di un danno non esime il cliente dagli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

4. La regolazione di un sinistro deve essere effettuata in conformità alle disposizioni definite nel contratto.

5. Non sono ritenuti validi accordi verbali aggiunti.



*Handwritten signatures at the bottom of the page.*

**GrenkeLocazione S.r.l.**  
**Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003**  
**(Codice in materia di protezione dei dati personali, di seguito "Codice Privacy")**

© GRENKELEASING AG

Gentile Cliente,

i dati personali che La riguardano/che riguardano la Sua società (di seguito "Dati"), da Lei forniti in sede di compilazione della proposta di locazione o comunque raccolti da Grenke Locazione S.r.l. nell'ambito della sua ordinaria attività, possono essere oggetto, nel rispetto di quanto prevede il Codice Privacy, di Trattamento (termine con cui si indicano operazioni quali, ad esempio, raccolta, registrazione, conservazione, consultazione, elaborazione, comunicazione, raffronto, utilizzo di dati personali).

**I. Finalità del trattamento e natura del conferimento dei Dati**

Il Trattamento dei Dati avverrà per le seguenti finalità:

- finalità connesse e strumentali allo svolgimento dell'istruttoria preliminare e (in caso di accoglimento della domanda di locazione) per la stipulazione, gestione ed esecuzione del relativo rapporto contrattuale (c.d. finalità "strumentali");
- finalità connesse all'adempimento di obblighi di legge, nonché derivanti da disposizioni impartite dalle Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo (es. centrale rischi, legge sull'usura, obblighi di identificazione, conservazione e segnalazione previsti dalla normativa anticiclaggio), (c.d. finalità "obbligatorie").

Il Trattamento dei Dati per le suddette finalità strumentali ed obbligatorie non necessita del Suo consenso. Il conferimento è facoltativo, tuttavia il Suo eventuale rifiuto a fornire i Dati impedirà a Grenke Locazione S.r.l. di dare seguito alla Sua proposta di locazione e di concludere e dare esecuzione al contratto.

Inoltre, entro i limiti di legge, Grenke Locazione S.r.l. potrebbe trattare i Suoi Dati anche per l'invio di materiale informativo e promozionale circa beni e servizi di Grenke Locazione S.r.l., ovvero per proposte commerciali di Grenke Locazione S.r.l.

Il conferimento dei Dati da parte Sua per le suddette finalità commerciali è facoltativo. Un Suo eventuale rifiuto a fornire i Dati per le suddette finalità non pregiudica in alcun modo la corretta esecuzione del contratto.

**II. Ambito di comunicazione dei Dati e soggetti che possono venire a conoscenza in qualità di Responsabili o Incaricati**

I Dati non saranno diffusi presso il pubblico.

I Dati potranno essere comunicati, esclusivamente per le finalità cd. strumentali ed obbligatorie precedentemente indicate, alle seguenti categorie di soggetti:

- autorità e organi di vigilanza e controllo e in generale soggetti, pubblici o privati, con funzioni di rilievo pubblicitario;
- soggetti pubblici gestori di centrali rischi di natura obbligatoria;
- soggetti gestori privati di informazioni creditizie;
- soggetti che svolgono servizi finanziari ed assicurativi;
- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione Dati;
- soggetti che svolgono attività di archiviazione della documentazione e data entry;
- soggetti che svolgono attività di trasmissione, stampa, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni con l'Interessato;
- soggetti che svolgono il servizio di recupero credito;
- società di gestione di sistemi nazionali e internazionali per il controllo delle frodi ai danni delle banche e degli intermediari finanziari;
- società di revisione;
- soggetti che svolgono attività di assistenza e consulenza;
- società appartenenti al medesimo gruppo di Grenke Locazione S.r.l.;

Per le finalità obbligatorie e strumentali i Dati potranno essere trasferiti all'estero in Paesi appartenenti e non appartenenti all'Unione Europea.

I soggetti a cui vengono comunicati i Dati utilizzeranno i Dati stessi svolgendo la funzione di "responsabile" del trattamento, nominato dalla Grenke Locazione S.r.l. oppure operando in totale autonomia come distinti "titolari" del trattamento. Possono venire a conoscenza dei Dati in qualità di responsabili o incaricati, relativamente ai Dati necessari allo svolgimento delle mansioni assegnate, le persone fisiche appartenenti alle seguenti categorie: a) lavoratori dipendenti di Grenke Locazione S.r.l. o presso di essa distaccati; b) stagisti, collaboratori e lavoratori interinali; c) promotori e "dealer" d) dipendenti delle società esterne nominate responsabili.

**III. Modalità del trattamento dei Dati**

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei Dati avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei Dati.

**IV. Categorie di Dati trattati**

I dati personali trattati dalla Grenke Locazione S.r.l. sono dati identificativi (nome, cognome, dati anagrafici, codice fiscale ecc.) e dati riguardanti la situazione economico-patrimoniale (reddito, proprietà, ecc.).

**V. Diritti dell'interessato**

La informiamo, infine, che il Codice Privacy Le conferisce, in qualità di soggetto interessato, l'esercizio di specifici diritti. In particolare l'interessato può ottenere: a) la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile; b) l'indicazione dell'origine dei dati personali, delle finalità e modalità del trattamento nonché della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; c) l'indicazione degli estremi identificativi del titolare e dei responsabili nonché dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; d) l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati, nonché la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. L'interessato, ai sensi dell'art. 7, ha diritto altresì di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali, anche se pertinenti allo scopo della raccolta, nonché al trattamento di dati personali a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

**VI. Titolare e Responsabile**

Il Titolare del trattamento dei Dati è Grenke Locazione S.r.l. con sede in Milano, via Montefeltro 4.

L'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento è disponibile presso la sede della Grenke Locazione S.r.l. su richiesta.

**VII. Esercizio dei diritti**

Per l'esercizio dei diritti ci si potrà essere inviata richiesta scritta a Grenke Locazione S.r.l. via Montefeltro 4, 20156 Milano.

**INTEGRAZIONE ALL'INFORMATIVA PRIVACY IN RELAZIONE A COME VENGONO UTILIZZATI I SUOI DATI NELL'AMBITO DEI CD. SISTEMI DI INFORMAZIONI CREDITIZIE (Art. 5 del codice deontologico sui sistemi di informazioni creditizie)**

Gentile Cliente,

in aggiunta a quanto già comunicato in merito al trattamento dei Suoi Dati, precisiamo che, per accettare la Sua richiesta di locazione, utilizziamo alcuni Dati che La riguardano che Lei stesso ci fornisce o che otteniamo consultando alcune banche dati, che ci servono per valutare la Sua affidabilità e senza i quali potrebbe non esserLe concessa la locazione di beni mobili. 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 locazione, 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. Tale consenso non è necessario qualora Lei lo abbia già fornito sulla base di una nostra precedente informativa. In caso di pagamenti con ritardo o di omessi 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.garantepriacy.it](http://www.garantepriacy.it) inoltrandolo alla ns. società:

- Grenke Locazione S.r.l., via Montefeltro 4, 20156 Milano.

ed alle società sotto indicate, cui comunicheremo i Suoi Dati:

- CRIF S.p.A., con sede legale in Bologna, Ufficio Relazioni con il Pubblico: Via M. Fantin 1-3, 40131 Bologna, Italia. Sito internet: [www.consumatori.crif.com](http://www.consumatori.crif.com);

Conserviamo i Suoi Dati presso la ns. società per tutto ciò che è necessario per gestire il finanziamento/locazione 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 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 23 dicembre 2004, n. 300; sito web [www.garanteprivacy.it](http://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 ed, 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: 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:

CRIF S.p.A., con sede legale in Bologna, Ufficio Relazioni con il Pubblico: Via M. Fantin 1-3, 40131 Bologna, Italia. Sito internet: [www.consumatori.crif.com](http://www.consumatori.crif.com);

TIPO DI SISTEMA: positivo e negativo

PARTECIPANTI: Banche, Intermediari Finanziari, soggetti privati che nell'esercizio di un'attività commerciale o professionale concedono dilazioni di pagamento del corrispettivo per la fornitura di beni o servizi

TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI: tempi indicati nel codice di deontologia, vedere tabella sotto riportata

USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING: sì

ALTRO: CRIF S.p.A. aderisce ad un circuito internazionale di sistemi di informazioni creditizie operanti in vari paesi europei ed extraeuropei e, pertanto, i Dati trattati potranno essere comunicati (sussistendo tutti i presupposti di legge) ad altre società, anche estere, che operano - nel rispetto della legislazione del loro paese come autonomi gestori dei suddetti sistemi di informazioni creditizie e quindi perseguono le medesime finalità di trattamento del sistema gestito da CRIF S.p.A. (elenco sistemi esteri convenzionati disponibili al sito [www.crif.com](http://www.crif.com)).

Lei ha diritto di accedere in ogni momento ai Dati che La riguardano. Si rivolga alla nostra società (Grenke Locazione S.r.l., via Montefeltro 4, 20156 Milano), oppure al gestore dei sistemi di informazioni creditizie, ai recapiti sopra indicati. Allo stesso modo può richiedere la correzione, l'aggiornamento o l'integrazione dei Dati inesatti ed 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 Privacy; art. 8 del codice deontologico).

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 di due mesi poi sanate: 12 mesi dalla regolarizzazione;
- ritardi superiori sanati anche su transazione: 24 mesi dalla regolarizzazione;
- eventi negativi (ossia morosità, gravi inadempimenti, sofferenza) 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, 36 mesi dalla data di cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, ovvero dal primo aggiornamento effettuato nel mese successivo a tali data.

Spett.le Grenke Locazione S.r.l.  
Via Montefeltro, 4  
20156 - Milano

Cognome e Nome/Ragione sociale dell'interessato: \_\_\_\_\_

Indirizzo dell'interessato: \_\_\_\_\_

**DICHIARAZIONE DI CONSENSO**  
(art. 13 D.Lgs. 196/2003)

Avendo preso visione dell'informativa sulla privacy art. 13 D.Lgs. 196/2003 da voi fornitami/ci ed in relazione ai punti in essa contenuti, con particolare riguardo ai punti 1 e 4:

DO/DIAMO IL CONSENSO   
(barrare la casella)

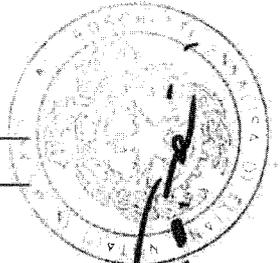
NEGO/NEGHIAMO IL CONSENSO   
(barrare la casella)

al trattamento dei miei/nostri dati personali.

Luogo e data

Milano 20/01/2013  
CERCO BOSCO SRL  
Piazza Virgilio 3 - 20123 MILANO  
Tel. 02/4690286  
P. IVA 11807800153

Timbro e firma per esteso \_\_\_\_\_





**GRENKE LOCAZIONE S.R.L.**  
Via Montefeltro 4 - 20158 Milano  
Telefono: +39 02 30082 1 - Fax: +39 02 30082  
CCIAA: MI 1623365 - Partita IVA: 1318700015  
Capitale sociale EUR 250.000,00 i.v.  
Presidente del Consiglio di Amministrazione: M.  
Amministratori: Aurelio Agnusdei, Francesco Vitadini  
info@grenke.it - www.grenke.it



183-1021

**GRENKE®**

© GRENKELEASING AG

**Locazione operativa**

**Conduttore**  
Ragione sociale completa  
**Acero Rosso srl**

Piazza Virgilio, 3  
20123 Milano (MI)  
Cod. Fisc./P.IVA: 11807800153  
N. iscrizione C.C.I.A.A.: MI/1498601 di:

Telefono: 0039024690288 Fax: 0039024690288  
Email: INFO@RISTORANTEACEROROSSO.IT

Area di attività: Ristoranti Data di costituzione: 12/08/1996

Sede legale indirizzo:  
Piazza Virgilio, 3 20123 Milano (MI)

Sede operativa indirizzo:

Luogo di installazione del materiale:  
Piazza Virgilio, 3, Milano (MI)

Materiale	Produttore	Quantità	Numero di serie	Prodotti d'occasione: Anno di fabbricazione
ATTREZZATURE VARIE PER CUCINA PROFESSIONALE		1		

**Durata della locazione:**  
Numero mesi

60	Canone mensile	822,91	EURO
	+ IVA	181,04	EURO
	Canone mensile con IVA	1003,95	EURO

**Proposta di Contratto di Locazione di beni mobili**

N° \_\_\_\_\_ 15IT1

**Fornitore**  
Ragione sociale completa ed indirizzo  
And di Oppio Marco  
Corso Carlo Alberto 57

23900 Lecco (LC)  
Cod. Fisc./P.IVA: 03245740133

Cognome, Nome Firmatario:  
Carmen Di Mauro

Data di nascita: \_\_\_\_\_ Nazionalità: \_\_\_\_\_  
28/10/1973

Qualifica societaria:

Codice Fiscale:

**DURATA:** La durata della locazione è pari al numero di mesi indicati a fianco decorrenti dal primo giorno feriale del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale ai sensi di quanto previsto nell'Art.3 delle Condizioni Generali.

**CORRISPETTIVO:** Il corrispettivo della locazione è pari al canone mensile comprensivo di IVA da corrispondere trimestralmente ed in via anticipata a partire dal 1° giorno del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale. Per trimestre solare si intendono i trimestri: Gennaio-Marzo; Aprile-Giugno; Luglio-Settembre; Ottobre-Dicembre.

**ONERI DI PRELOCAZIONE:** Sono previsti oneri di prelocazione secondo quanto indicato al punto D) delle condizioni particolari di contratto

Con la presente Proposta, da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art.1329 c.c. per 60 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione, il Conduttore chiede di ricevere in locazione da Grenke Locazione S.r.l. (di seguito anche Locatore), alle Condizioni Generali e Particolari predisposte e convenute, il Materiale indicato.

Il Conduttore dichiara di essere consapevole ed accettare fin da ora, in ossequio anche a quanto disposto dagli Articoli 2 e 3 delle Condizioni Generali di Contratto, che l'intervento a consegna del Materiale richiesto in locazione costituisce, ai sensi dell'Art. 1327 Cod. Civ., accettazione da parte del Locatore nonché prova della conclusione del contratto ai sensi dell'Art. 1326 Cod. Civ.

**CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONTRATTO**

**A) Oggetto del contratto:** Oggetto del contratto è il Materiale indicato nell'apposto spazio sopra riportato, nell'eventuale allegato di dettaglio e nella documentazione accompagnatoria delle operazioni di consegna (verbale di consegna, installazione e collaudo; documento di trasporto).

**B) Durata e decorrenza:** La durata della locazione è pari al numero di mesi sopra indicati decorrenti dal primo giorno feriale del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale ai sensi di quanto previsto nell'Art. 3 delle Condizioni Generali di Contratto.

**C) Corrispettivo:** Il corrispettivo della locazione - pari al canone mensile moltiplicato per il numero dei mesi - è suddiviso in canoni mensili da corrispondere trimestralmente ed in via anticipata a partire dal 1° giorno del trimestre solare successivo alla consegna del Materiale. Per trimestre solare si intendono i trimestri: Gennaio-Marzo; Aprile-Giugno; Luglio-Settembre; Ottobre-Dicembre.

**D) Oneri di prelocazione:** Dal giorno della consegna del Materiale fino a quello di inizio della decorrenza del contratto, ossia fino al primo giorno del primo trimestre solare successivo alla consegna, il Conduttore è tenuto a corrispondere al Locatore un'indennità giornaliera di prelocazione determinata sulla base di 1/30 del canone mensile di locazione al giorno.

**E) Interessi di mora:** L'interesse di mora è determinato in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 9 Ottobre 2002 n. 231 (Attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali).

**F) Spese e commissioni:** Le spese di istruttoria una tantum sono € 75,00 + IVA. Sono inoltre previste le seguenti commissioni:

- € 10,00 + IVA per ogni incasso tramite bonifico bancario;
- da € 10,00 a € 40,00 + IVA per spese di insoluto;
- € 120,00 + IVA per cessioni/subentro contratto;
- € 15,00 + IVA per invio copia conforme fattura;
- € 15,00 + IVA per invio copia contratto;
- € 25,00 + IVA per variazione coordinate bancarie.

**G) Modalità di pagamento:** Le modalità di pagamento sono tramite addebito diretto SEPA sul conto corrente o tramite bonifico bancario.

**H) Protezione Dati:** Il Responsabile per la protezione dei dati è Grenke Locazione S.r.l. - Via Montefeltro 4, Milano. Per ogni approfondimento, si rimanda all'Informativa allegata.

I) In deroga a quanto stabilito dalle precedenti condizioni particolari di contratto si richiede quanto segue:

Le CONDIZIONI GENERALI della locazione operativa, che costituiscono parte integrante del Contratto, sono pubblicate in lingua italiana sul sito istituzionale [www.grenke.it](http://www.grenke.it), ed ivi accessibili, consultabili e scaricabili.

Ora il Conduttore si avvalga della possibilità di sottoscrivere la presente Proposta irrevocabile mediante apposizione di firma elettronica, secondo la procedura di firma o legalizzazione DocuSign, egli dichiara di essere consapevole ed accettare che l'apposizione della propria sottoscrizione mediante la predetta modalità sigla o conferma la piena ed incondizionata accettazione del contenuto della Proposta irrevocabile, delle Condizioni Particolari e delle Condizioni Generali che disciplinano il Contratto stesso.

Il Conduttore dichiara in ogni caso di avere ricevuto, letto ed acquisito piena conoscenza delle Condizioni Particolari e Generali della locazione operativa, e dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., di approvare espressamente e specificamente le seguenti clausole delle Condizioni Generali: Art. 1 (Promessa); Art. 2 (Oggetto del contratto e perfezionamento); Art. 3 (Consegna del Materiale); Art. 4 (Adegguamento del corrispettivo; facoltà di recesso per eccessiva onerosità; divieto di sospendere il pagamento o rinuncia alla riduzione o compensazione); Art. 8 (Interessi di mora); Art. 7 (Vizi del materiale); Art. 8 (Uso del materiale, obbligo di manutenzione e riparazione, esclusione dell'indennizzo per addizionali e migliorio); Art. 10 (Responsabilità del Conduttore); Art. 11 (Assicurazione del Materiale); Art. 12 (Clausola risolutiva espressa); Art. 13 (Effetti della risoluzione del contratto); Art. 14 (Obbligo di restituzione del materiale; indennità per la mancata restituzione; proroga del coestrate); Art. 15 (Divieto di sublocazione o cessione del contratto); Art. 17 (Elezione di domicilio); Art. 18 (Clausola di mediazione); Art. 19 (Foro convenzionale).

MILANO 12/10/2017  
Luogo e data

Per accettazione della proposta di locazione operativa  
**GRENKE LOCAZIONE S.R.L. RISTORANTE PIZZERIA**  
**ACERO ROSSO SRL**  
Piazza Virgilio 3 - 20123 Milano  
Cod. Fisc./P.IVA: 11807800153

Conduttore - timbro e firma per esteso

*Abel Dem...*

*Abel Dem...*

PROPOSTA IRREVOCABILE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI BENI MOBILI

# Condizioni Generali del Contratto di Locazione di beni mobili

15/11

© GRENKE LEASING AG

## PREMESSE

I. Il Conduttore conferma e dichiara:

- di aver individuato e scelto sotto la propria esclusiva responsabilità il Materiale in relazione alla marca, al modello, al tipo, alle caratteristiche tecniche, nonché in funzione del rendimento auspicato e delle proprie necessità, e di averlo richiesto in locazione operativa a Grenke Locazione;

- di avere convenuto con il Fornitore, in piena autonomia e senza alcun intervento di Grenke Locazione, i termini, le modalità e le condizioni specifiche della fornitura, ivi incluso il luogo di consegna;

- di aver comunicato al Fornitore, all'esito delle trattative con quest'ultimo Interco, le generalità ed i dati necessari alla propria identificazione e anche alle verifiche funzionali, eventualmente, alla successiva attribuzione dei codici personali di firma elettronica, con particolare riferimento ai dati anagrafici e societari, all'indirizzo di posta elettronica ordinaria in uso e al recapito di telefonia mobile attivo;

- di essere stato informato e reso consapevole della possibilità di sottoscrivere i documenti contrattuali anche tramite apposizione di firma elettronica qualificata, mediante le credenziali assegnate dal provider, previa identificazione in modo univoco del titolare e norma di legge (D. Lgs. n. 82/2005).

II. Il Conduttore riconosce che Grenke Locazione non potrà essere ritenuta responsabile per nessun titolo, ragione o causa, in merito alla scelta del Fornitore ovvero per fatti o atti esclusivamente imputabili al Conduttore stesso e/o al Fornitore, e la esonera sin d'ora da responsabilità per l'eventuale inadempimento del Fornitore, per l'omessa o la ritardata consegna, per vizi e/o difetti del Materiale oggetto del presente contratto o per mancanza nello stesso delle qualità promesse.

III. Grenke Locazione, sulla base della Proposta irrevocabile ricevuta e delle dichiarazioni, anche documentali, rilasciate dal Conduttore per attestare la propria situazione giuridica e la solidità della situazione economico-patrimoniale, ha manifestato la disponibilità ad acquistare dal Fornitore il Materiale oggetto della richiesta medesima e a concederlo in locazione operativa al soggetto richiedente.

IV. Il Conduttore prende atto che la compravendita del Materiale è espressamente regolata dalle condizioni generali di acquisto di Grenke Locazione e gli è fatto divieto concordare con il Fornitore diverse condizioni di vendita che costituiscano implicitamente o esplicitamente deroga alle condizioni stesse.

V. Il Conduttore si dichiara consapevole che la locazione operativa non gli attribuisce alcun diritto in merito all'acquisto della proprietà del Materiale.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

## 1. Premessa.

Le Premesse e le Condizioni Particolari costituiscono parte integrante del presente Contratto.

Per patto espresso le Condizioni Generali che seguono si applicano anche durante la fase di prelocazione del Materiale.

## 2. Oggetto del Contratto e perfezionamento.

Oggetto del contratto è la locazione operativa dei beni mobili strumentali scelti dal Conduttore a seguito delle trattative intervenute direttamente con il Fornitore ed indicati nelle Condizioni Particolari di Contratto (eventualmente integrale degli elenchi di dettaglio allegati) dietro pagamento del corrispettivo come meglio dettagliato al successivo Art. 4 (Art. 4. Corrispettivo della locazione operativa).

Il Conduttore dichiara di essere informato e consapevole che il Contratto di locazione si perfeziona, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1326 e 1327 Cod. Civ. e secondo la modalità indicata nel successivo Art. 3, con la consegna del Materiale oggetto della Proposta irrevocabile indirizzata a Grenke Locazione.

## 3. Consegna del Materiale.

La consegna del Materiale, che dovrà avvenire entro 45 giorni dall'approvazione della pratica da parte di Grenke Locazione, avviene a cura del Fornitore e direttamente al Conduttore, senza alcun intervento del Locatore.

Il Locatore assume l'obbligo di fare consegnare dal Fornitore il Materiale solo se conforme alla normativa antirfortunistica vigente e provvisto della marcatura CE.

Il Conduttore da parte sua dichiara di essere un datore di lavoro ed in ogni caso di agire nel pieno rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro e, in particolare, di quanto previsto nel T.U. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008) e successive modifiche ed integrazioni: il Conduttore dovrà pertanto rifiutare la consegna del Materiale privo dell'eventuale certificazione od omologazione obbligatoria di accompagnamento ovvero della marcatura CE.

Prendendo atto e dichiarandosi consapevole che Grenke Locazione non ha mai acquisito la disponibilità diretta del Materiale richiesto in locazione operativa, il Conduttore espressamente esonera il Locatore da ogni responsabilità per l'eventuale inadempimento del Fornitore in relazione ad omissioni o ritardi nella consegna pattuita, per vizi e/o difetti del Materiale, per mancanza nello stesso delle qualità attese.

È fatto espressamente obbligo al Conduttore procedere a propria cura e spesa, al momento della consegna del Materiale ed in contraddittorio con il Fornitore, o suoi propreti o incaricati, alla verifica ed al collaudo del Materiale, verificando il suo perfetto funzionamento e l'esistenza di ogni vizio o difetto, il corretto funzionamento delle misure di sicurezza, nonché la completa conformità alla normativa di riferimento vigente, alla marcatura CE ed alla eventuale certificazione antirfortunistica o di omologazione di accompagnamento.

La consegna del Materiale si intende avvenuta nel momento in cui il Fornitore mette i beni a disposizione del Conduttore, il quale, condotta ed ultimata la verifica di cui al paragrafo che precede, si obbliga a sottoscrivere, quale parte integrante della documentazione contrattuale, il Documento di trasporto (o documento equivalente) del Fornitore o di suoi ausiliari e/o il Verbale di consegna di Grenke Locazione.

Resta espressamente inteso e convenuto, senza alcuna eccezione, che con l'apposizione della predetta firma, il Conduttore dichiara, ad ulteriore conferma, di aver ricevuto, preso in consegna ed accettato il Materiale indicato nella modulistica contrattuale (Proposta irrevocabile, Verbale di consegna, Documento di trasporto) e attesta specificamente:

- di averlo trovato conforme a quanto pattuito con il Fornitore e richiesto in locazione a Grenke Locazione;
- di aver collaudato il Materiale con il Fornitore, di non aver riscontrato alcun vizio, mancanza, difetto, anche rispetto a quanto richiesto, e di averne constatato il perfetto funzionamento;
- di aver verificato l'apposizione di marcatura CE nonché l'avvenuto collaudo ed il funzionamento dei dispositivi di sicurezza;
- di aver ricevuto le dichiarazioni di conformità, i certificati di omologazione, i manuali e la documentazione d'uso, redatti in lingua italiana, ed una copia della certificazione antirfortunistica.

Eventuali difformità del Materiale rispetto alla normativa antirfortunistica di riferimento vigente comporteranno la nullità assoluta del Contratto ai sensi dell'art. 1418, comma II, Cod. Civ.

Il Conduttore si dichiara edotto e consapevole, rinunciando pertanto ad ogni eccezione o contestazione, che il pagamento del prezzo di acquisto del Materiale viene eseguito da Grenke Locazione solo dopo aver ricevuto, in originale o copia da ritenersi conforme, la documentazione di avvenuta consegna sottoscritta e corredata di tutti gli allegati richiesti.

## 4. Corrispettivo della locazione operativa.

Il Conduttore ha l'obbligo di versare trimestralmente ed in via anticipata al Locatore il corrispettivo della locazione suddiviso in canoni periodici, i cui importi, periodicità e valuta sono indicati nel punto C) delle Condizioni Particolari.

Il Conduttore prende atto che il corrispettivo indicato nelle Condizioni Particolari è stato determinato essenzialmente sulla base del prezzo di acquisto del Materiale dal Fornitore; pertanto, ogni eventuale variazione di tale prezzo, anche in relazione alle spese e costi effettivamente sostenuti ovvero dovuti ad oscillazioni di cambio, tassa, dritti doganali, oneri fiscali in genere, autorizza Grenke Locazione a chiedere ed ottenere il suo adeguamento proporzionale.

Parimenti Grenke Locazione potrà chiedere l'adeguamento del corrispettivo qualora la consegna del Materiale non avvenga entro 45 giorni dall'approvazione della pratica ed in tale periodo di tempo si sia verificata una variazione del tasso di riferimento della Banca Centrale Europea in misura superiore all'1% (uno per cento).

In questi casi se la variazione del prezzo di acquisto del Materiale e, quindi, del corrispettivo della locazione dovesse superare del 20% quanto inizialmente previsto, rispettivamente, a carico di Grenke Locazione o del Conduttore, ciascuna delle Parti avrà la facoltà di recedere senza penalità dal Contratto di locazione mediante invio di una comunicazione scritta all'altra parte a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo PEC.

In quest'ultimo caso Grenke Locazione avrà diritto di incamerare o di pretendere le sole spese di istruttoria indicate nel punto F) delle Condizioni Particolari.

Il corrispettivo sarà addebitato automaticamente secondo la modalità prescelta indicata nel punto G) delle Condizioni Particolari.

Resta espressamente inteso e convenuto che qualsiasi contestazione dovesse insorgere tra Grenke Locazione e il Conduttore, questi non avrà diritto di sospendere, interrompere o ritardare il pagamento di qualunque importo dovuto in forza del presente contratto, rinunciando espressamente ad ogni eventuale diritto di riduzione, ritenzione o compensazione.

## 5. Oneri di prelocazione.

Dal giorno della consegna del Materiale, come risultante dalla documentazione attestante l'avvenuto trasporto a cura del Fornitore ed il ricevimento da parte del Conduttore, fino a quello di inizio della decorrenza del contratto, ossia fino al primo giorno del primo trimestre solare successivo, il Conduttore è tenuto a corrispondere al Locatore un'indennità giornaliera c.d. di prelocazione nella misura indicata nel punto D) delle Condizioni Particolari, determinata sulla base di 1/30 del canone mensile di locazione.

Gli oneri di prelocazione saranno pagati in via anticipata all'atto di perfezionamento del contratto sia mediante rimessa diretta dietro presentazione di idonea fattura da parte del Locatore, sia mediante addebito automatico secondo la modalità prescelta indicata nel punto G) delle Condizioni Particolari.

## 6. Interessi di mora, imposte e tasse.

In caso di ritardo di qualunque pagamento dovuto dal Conduttore in forza del presente Contratto e senza che sia necessaria la sua preventiva costituzione in mora, saranno dovuti a Grenke Locazione dal giorno di scadenza fino a quello dell'effettivo soddisfacimento interessi di mora nella misura indicata nel punto E) delle Condizioni Particolari.

L'interesse di mora è determinato in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 9 Ottobre 2002 n.221.

Ogni tributo, imposta o tassa, così come ogni altro eventuale onere di legge, derivante dalla detenzione e/o dall'utilizzo del Materiale, sarà ad esclusivo carico del Conduttore.

## 7. Vizi del Materiale.

Grenke Locazione, provvedendo all'acquisto del Materiale dal Fornitore solo a seguito della espressa richiesta del Conduttore di ricevere in locazione specificamente il Materiale da questi indicato, non è responsabile nei suoi confronti per l'eventuale presenza di vizi, difetti, difformità e/o la mancanza delle qualità promesse, nemmeno nell'ipotesi in cui tali vizi, difetti e/o difformità siano di ostacolo o impedimento al godimento del Materiale o ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso previsto.

Il Conduttore, pertanto, rinuncia espressamente ad avanzare verso il Locatore qualsiasi pretesa di risarcimento danni il cui titolo dipenda o derivi da vizi, difetti o mancanza di qualità del Materiale.

Se al momento della consegna il Materiale è affetto da vizi che ne impediscono il godimento o ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso previsto, salvo che tali vizi al momento delle trattative con il Fornitore non fossero già conosciuti dal Conduttore ovvero fossero da questi facilmente conoscibili a siano stati in ogni caso ignorati e taciti al Locatore, il Conduttore deve rifiutare la consegna e deve darne notizia al Fornitore ed al Locatore entro due giorni dalla constatazione, con raccomandata a.r. anticipata a mezzo telefax o a mezzo posta elettronica certificata, specificando dettagliatamente i vizi riscontrati.

Il Conduttore accetta che la mancata comunicazione nei predetti termini di rifiuto di ricevere il Materiale equivale, a tutti gli effetti di cui al presente contratto, come piena ed incondizionata accettazione del Materiale stesso.

Resta inteso che il Conduttore dovrà sempre informare preventivamente il Locatore di ogni azione o eccezione che a qualsiasi titolo intende intraprendere contro il Fornitore, obbligandosi a tenerlo indenne da ogni qualsivoglia conseguenza pregiudizievole che direttamente o indirettamente dovesse o potesse derivargli.

Per nessuna ragione il Conduttore dovrà restituire il Materiale al Fornitore, se non previa espressa autorizzazione scritta di Grenke Locazione.

## 8. Uso del materiale, spese di manutenzione e riparazione, addizionali e migliorie.

Il Conduttore si obbliga a custodire ed utilizzare il Materiale con la necessaria diligenza e secondo la destinazione e le prescrizioni del fabbricante, mantenendolo funzionante e provvedendo alla sua manutenzione nel pieno rispetto delle previsioni contenute nella normativa vigente, prima fra tutte la normativa in materia di salute, igiene e sicurezza sul lavoro che in ogni caso dichiara di ben conoscere ed applicare; a curarne la conservazione servendosi per l'uso che gli è proprio; a non apportare modifiche, innovazioni, addizionali o migliorie di qualunque genere che non siano state autorizzate dal Locatore.

Tutte le spese necessarie per la manutenzione ed il ripristino del funzionamento, incluse quelle per le riparazioni e le parti di ricambio, sono ad esclusivo carico del Conduttore.

In mancanza di preventiva autorizzazione scritta di Grenke Locazione, al Conduttore è fatto divieto di mutare il luogo di collocazione del Materiale, così come di apportare modifiche in tutto od in parte al Materiale stesso: eventuali addizionali e/o migliorie che non potranno essere separate senza danno del Materiale diverranno in ogni caso di proprietà di Grenke Locazione senza alcun obbligo di indennizzo o compenso in favore del Conduttore.

Durante il normale orario di lavoro, tramite propri incaricati, il Locatore è autorizzato a visionare e controllare lo stato di conservazione e manutenzione del Materiale e su sua richiesta il Conduttore dovrà provvedere a contrassegnare il Materiale in modo visibile, affinché sia identificato come di proprietà di Grenke Locazione.

Il Conduttore si obbliga, a suo esclusivo onere e spesa, a dare corso a tutte le pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni di legge e di ogni altro permesso amministrativo connesso all'utilizzo del Materiale e si impegna ad osservare ogni disposizione di legge e/o di regolamento amministrativo, nonché tutte le prescrizioni del produttore e/o del Fornitore relative, in particolare, alla detenzione, manutenzione, conservazione, trasporto, installazione e utilizzo del Materiale.

**9. Obbligo di denuncia, tutela della proprietà.**

Il Conduttore si obbliga a comunicare immediatamente e per iscritto a Grenke Locazione, a mezzo di raccomandata a.r., anticipata via telex, ogni avvenuta azione, domanda, richiesta e/o pretesa che terzi dovessero avanzare in relazione al Materiale.

In particolare, il Conduttore comunicherà immediatamente ogni procedimento di esecuzione forzata, sequestro o altra misura cautelare, preannunciata od eseguita, che dovesse essere avviata sul Materiale ovvero sull'immobile in cui il Materiale è collocato, inviando a Grenke Locazione il verbale di pignoramento o il provvedimento cautelare eseguito ed indicando il nome e l'indirizzo del creditore procedente.

Le spese e gli oneri relativi alla procedura, così come gli onorari professionali di difesa, saranno integralmente a carico del Conduttore.

**10. Responsabilità del Conduttore.**

Il Conduttore garantisce che il Materiale a lui fornito che egli ne farà uso sono conformi alla legge e non ledono i diritti di terzi, anche con riguardo alla tutela delle opere dell'ingegno (brevetti, licenze, ecc.), ed esonera il Locatore da ogni responsabilità manovrandolo da ogni richiesta di terzi.

Il Conduttore fin dal momento della consegna e per tutta la durata della locazione è responsabile di tutti i danni a persone, animali e cose derivanti dalla custodia e/o dal godimento ed utilizzo del Materiale, anche se derivanti da suoi vizi, difetti o malfunzionamento dei sistemi di sicurezza.

In ogni caso il Conduttore esonera il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità in conseguenza dell'uso del Materiale e si impegna a manovrarlo dalle richieste e pretese di terzi, ivi compresa la Pubblica Amministrazione, per tutte le conseguenze dannose o comunque pregiudizievoli che si potessero verificare in corso di Contratto, quale che sia la causa di tali eventi ed accollandosi, pertanto, i relativi rischi.

**11. Assicurazione del Materiale.**

11.1 Il Conduttore ha l'obbligo di assicurare, presso una primaria Compagnia assicurativa, a sue spese e per tutta la durata della locazione, con polizza "All Risks" il Materiale che ne forma oggetto (in caso di apparecchiature elettroniche, dovrà essere adottata una forma assicurativa specifica per l'elettronica), con previsione di un indennizzo di importo adeguato a tale da poter garantire la sostituzione o il ripristino del Materiale colpito dal sinistro.

11.2 Il contratto di assicurazione dovrà contenere espressamente una clausola di vincolo a favore di Grenke, la quale sarà autorizzata a trattare con la Compagnia assicurativa, accettare o rifiutare l'indennizzo proposto ovvero agire contro i terzi danneggiati.

Resta inteso che in caso di mancato indennizzo da parte della Compagnia assicurativa scelta dal Conduttore, questi dovrà provvedere a propria spesa al ripristino o alla riparazione del Materiale danneggiato.

11.3 In caso di danni derivanti da sinistro, il cui indennizzo dovrà essere pagato dalla Compagnia di assicurazione o da terzi, qualora il Conduttore abbia provveduto a sostituire a proprie spese il Materiale danneggiato, avrà diritto a percepire l'indennizzo assicurativo o il risarcimento del danno da parte del terzo.

In tale ipotesi, Grenke trasferirà al Conduttore, previa documentazione dei costi sostenuti, gli eventuali indennizzi ricevuti dalla Compagnia di assicurazione o da terzi in relazione ai sinistri medesimi.

11.4 Fino a che il Conduttore non abbia ottemperato all'obbligo assicurativo di cui al comma 1 e, in ogni caso, decorsi 30 giorni dall'avvenuta consegna del Materiale senza che sia pervenuta a Grenke Locazione la copia della polizza assicurativa stipulata in proprio dal Conduttore, il Locatore provvederà ad assicurare il Materiale con una propria polizza assicurativa ed il Conduttore sarà tenuto a corrispondere gli oneri.

In tale ipotesi troveranno applicazione le disposizioni contenute nelle Condizioni generali dell'assicurazione dei beni patrimoniali del Gruppo Grenke®, che il Conduttore, non avendo provveduto a norma dal comma 1, dichiara di accettare senza opporre eccezioni.

**12. Clausola risolutiva espressa.**

Al sensi dell'art. 1456 c.c. Grenke Locazione ha facoltà di risolvere di diritto il contratto di locazione senza la preventiva costituzione in mora, mediante il semplice invio di una lettera raccomandata a.r. contenente la dichiarazione di volersi avvalere della presente clausola, nei seguenti casi: qualora il Conduttore, al momento della stipula abbia fornito informazioni non vere o abbia tacito fatti rilevanti ai fini della valutazione del rischio e/o dell'opportunità di concludere il Contratto o fatti da rendere maggiormente difficoltosa e/o pregiudicare la regolare esecuzione del rapporto stesso; - qualora ci sia stato un mutamento sostanziale nella situazione patrimoniale del Conduttore che abbia ridotto le garanzie economico patrimoniali in base alle quali è stato concluso il Contratto, ovvero il suo comportamento faccia ritenere che non sia più in grado di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte o renda ragionevolmente difficoltoso l'esercizio dei diritti di Grenke Locazione derivanti dal Contratto; - qualora il Conduttore venga sottoposto a procedure esecutive o risulti protestato; - qualora il Conduttore non provveda o ritardi di oltre dieci giorni al pagamento in favore di Grenke Locazione anche di uno solo dei canoni e di ogni altro importo contrattualmente dovuto; - qualora il Conduttore sia inadempiente agli obblighi previsti negli articoli: 3 (ricezione del Materiale), 8 (Uso del Materiale), 9 (Tutela della proprietà), 11 (Assicurazione del Materiale), 15 (Divieto di sublocazione e cessione del Contratto), 17 (Obblighi di comunicazione).

Il presente contratto potrà, inoltre, risolversi di diritto qualora, per causa non imputabile al Locatore, il Fornitore non consegna il Materiale nei termini pattuiti, indicati nel precedente Art. 3, oppure prima della consegna risulti comunque inadempiente alle obbligazioni contenute nelle condizioni generali di vendita, sicché il Locatore - anche su invito del Conduttore - abbia risolto o sia receduto dall'acquisto. In questo caso, la risoluzione del presente contratto sarà senza pregiudizio alcuno tra le parti, fatto salvo l'obbligo del Conduttore di risarcire al Locatore, entro 20 giorni dalla data di risoluzione, ogni danno diretto o indiretto che questi abbia patito in conseguenza del recesso o della risoluzione della compravendita, oltre che, naturalmente, di versare al Locatore stesso tutte le somme da quest'eventualmente già pagate al Fornitore e tutte le spese sostenute dal Locatore per la stipula e la risoluzione del presente contratto.

È fatta salva a favore del Conduttore ogni azione di rivalsa contro il Fornitore e/o i terzi ed a tal fine il Locatore si impegna, se del caso, a munirlo di ogni adeguato potere.

Resta inteso che eventuali licenzierie non comporteranno acquiescenza alcuna da parte del Locatore e non gli impediranno di avvalersi della presente clausola.

**13. Effetti della risoluzione del Contratto.**

A seguito dell'intervenuta risoluzione di diritto del Contratto il Conduttore dovrà restituire immediatamente il Materiale nel luogo indicato dal Locatore e pagare i corrispettivi periodici maturati fino alla data della risoluzione maggiorati degli eventuali interessi di mora al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, nonché di ogni spesa, onere o tributo che Grenke Locazione abbia sopportato in ragione di detta risoluzione o che sia a questa dovuta in forza del presente contratto.

Il Locatore ha inoltre facoltà di pretendere, in aggiunta al risarcimento dovuto in forza del successivo Art. 14 per l'eventuale eccessivo deterioramento del Materiale o per il suo eventuale ulteriore uso, il risarcimento del danno subito a seguito dell'anticipata risoluzione del Contratto: danno che, in via preventiva ed astratta, salvo ed impregiudicato il diritto a pretendere l'eventuale maggior danno, viene quantificato nella penale di risoluzione pari alla maggior somma tra un terzo dell'importo complessivo dei canoni periodici ancora dovuti in base alla durata della locazione inizialmente pattuita e la somma di tre canoni periodici.

**14. Restituzione del Materiale e proroga del Contratto.**

Al termine della durata della locazione e senza bisogno di espressa richiesta o intimazione, il Conduttore dovrà restituire, a propria cura e spese, ed entro il termine massimo di 10 giorni, il Materiale al Locatore nel luogo da questo indicato, completo di ogni accessorio, variante o allestimento indicati nella fattura emessa dal Fornitore e/o riportati nel documento di trasporto.

Il Materiale dovrà essere in buono stato di conservazione, salvo il deterioramento per un uso normale, in caso contrario il Conduttore dovrà provvedere prontamente alla sua rimessa in pristino oppure potrà concordare direttamente con il Locatore il pagamento di una congrua somma a titolo di risarcimento.

Il Conduttore si obbliga a non pretendere dal Locatore alcun indennizzo per miglioramenti e/o addizioni, anche se da questo autorizzati, che rimarranno perfino acquisiti al Materiale, salvo che la loro asportazione sia possibile senza suo danno alcuno.

In caso di ritardo nella restituzione, fermo restando il diritto del Locatore di agire nelle sedi più opportune per il recupero forzoso del Materiale, il Conduttore dovrà continuare a corrispondere a Grenke Locazione, a titolo di indennizzo, gli importi che verranno calcolati sulla base del periodo di fatturazione concordati e previsti dalle Condizioni Particolari di Contratto, sino all'effettiva restituzione del Materiale e salvo il risarcimento del maggior danno che dovesse risultare all'esito di ogni più opportuna verifica delle condizioni del Materiale restituito.

Qualora, invece, il Conduttore abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto (in particolare abbia pagato ogni importo a qualsiasi titolo dovuto e non residui a suo debito alcuna somma verso il Locatore), questi, in deroga a quanto previsto nel precedente comma e previa comunicazione scritta da inoltrare al Locatore a mezzo lettera raccomandata a.r. almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto, può chiedere una proroga della locazione del Materiale alle condizioni che saranno concordate tra le parti.

**15. Divieto di sublocazione e cessione del contratto.**

Il Conduttore si obbliga a non alienare, sublocare, dare in comodato, dare in garanzia il Materiale e comunque ad impedire da parte dei terzi la contestazione sullo stesso di diritti di ritenzione, vincoli, privilegi, garanzie o diritti di godimento a qualsiasi titolo.

Il Materiale non potrà formare oggetto di pegno, oneri, privilegi, diritti di ritenzione o vincoli di sorta da parte del Conduttore.

Il Conduttore non potrà cedere il presente contratto senza il consenso scritto del Locatore, nemmeno in caso di affitto, cessione od usufrutto dell'azienda.

Il Locatore ha la facoltà di cedere in qualsiasi momento il presente contratto ovvero, in tutto o in parte, i diritti che gli derivano dal medesimo e dalla proprietà del materiale: egli provvederà a notificare a mezzo raccomandata a.r. la cessione al Conduttore, il quale fin d'ora dichiara di accettarla, rinunciando a sollevare qualsiasi eccezione in merito.

L'avvenuta cessione diverrà efficace nei confronti del Conduttore a far data da tale comunicazione.

**16. Adempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria ai sensi della Legge n. 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni.**

Con riferimento a quanto disposto dalla Legge 13 Agosto 2010 n. 136 e successive modifiche o integrazioni, Grenke Locazione dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'Art. 3 della Legge in oggetto e di garantire l'integrale applicazione delle disposizioni normative.

**17. Elezione di domicilio - Obblighi di comunicazione.**

Il Conduttore elegge domicilio presso la propria sede o residenza e si obbliga a comunicare immediatamente per iscritto a Grenke Locazione ogni variazione di domicilio ovvero della sede legale, amministrativa od operativa dell'impresa.

L'obbligo di comunicazione riguarda anche il caso di variazioni concernenti i soci con responsabilità personale. Si riterranno a tutti gli effetti valide ed efficaci le comunicazioni che il Locatore inoltrerà al Conduttore utilizzando l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) risultante dai pubblici registri, quale suo domicilio digitale.

**18. Clausola di mediazione**

Qualora le Parti intendessero promuovere il tentativo di conciliazione previsto dal D.Lgs. 28/2010 ss.mm.ii., la sede della mediazione è sin d'ora convenzionalmente ed inderogabilmente individuata in Milano.

**19. Foro convenzionale.**

Le Parti espressamente convengono che ogni controversia relativa e/o derivante, in via diretta od indiretta, dall'interpretazione, applicazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà devoluta in via esclusiva alla competenza giurisdizionale del Foro di Milano, con espressa esclusione di ogni deroga per ragioni di connessione, riunione, continenza di cause nonché di quelle stabilite dalla legge.

ACQUARO ROSSO PIZZERIA  
Piazza Venezia 3 - 20123 MILANO  
Tel. 02 47400000  
www.acquarorosso.it

X  
Conduttore - timbro e firma per esteso

Le parti dichiarano che ogni clausola del presente contratto (Business to business) è stata oggetto di approfondita disamina e specifica trattativa.

Il Conduttore dichiara in ogni caso di avere ricevuto, letto ed acquisito piena conoscenza delle Condizioni Particolari e Generali della locazione operativa, e dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., di approvare espressamente e specificamente le seguenti clausole delle Condizioni Generali: Art. 1 (Premessa); Art. 2 (Oggetto del contratto e perfezionamento); Art. 3 (Consegna del Materiale); Art. 4 (Adeguamento del corrispettivo; facoltà di recesso per eccessiva onerosità; divieto di sospendere il pagamento e rinuncia alla riduzione o compensazione); Art. 6 (Interessi di mora); Art. 7 (Vizi del materiale); Art. 8 (Uso del materiale, obbligo di manutenzione e riparazione, esclusione dell'indennizzo per addizioni e migliorie); Art. 10 (Responsabilità del Conduttore); Art. 11 (Assicurazione del Materiale); Art. 12 (Clausola risolutiva espressa); Art. 13 (Effetti della risoluzione del contratto); Art. 14 (Obbligo di restituzione del materiale; indennità per la mancata restituzione; proroga del contratto); Art. 15 (Divieto di sublocazione o cessione del contratto); Art. 17 (Elezione di domicilio); Art. 18 (Clausola di mediazione); Art. 19 (Foro convenzionale).

ACQUARO ROSSO PIZZERIA  
Piazza Venezia 3 - 20123 MILANO  
Tel. 02 47400000  
www.acquarorosso.it

X  
Conduttore - timbro e firma per esteso

# Condizioni generali dell'assicurazione dei beni patrimoniali della società Grenke

© GRENKE LEASING AG

## A. Sezione generale

1. Le seguenti condizioni si intendono concordate ed accettate nel momento in cui il bene, che viene concesso in locazione al cliente, è incluso nella polizza multirischi dei beni patrimoniali offerta dalla GRENKE.
2. Le prestazioni assicurative, in generale, coprono i costi di ripristino del bene in caso di danni materiali e diretti derivanti da sinistri alle cose date in locazione ai conduttori, formando, in particolare, un sostituto equivalente allo stesso in base al valore commerciale del bene nel momento in cui si è verificato il danno. La copertura pertanto non è fornita in modalità "nuovo per vecchio".
3. La polizza offre, di massima, una protezione assicurativa secondaria, ovvero valida solo nel caso in cui la copertura assicurativa non sia fornita da altre fonti.

## 4. Per ogni sinistro verificatosi è previsto il pagamento delle seguenti franchigie:

- Relativamente ai danni causati da furto, rapina, caduta accidentale, atti vandalici e/o dolosi, l'indennizzo avverrà previa detrazione di una percentuale massima del 15% dell'indennizzo stesso, con un minimo di € 150,00 + IVA;
- Relativamente ai danni causati da fenomeno elettrico di origine esterna, l'indennizzo avverrà previa detrazione di una percentuale massima del 25% dell'indennizzo stesso, con un minimo di € 150,00 + IVA;
- Relativamente agli impianti di videosorveglianza e di allarme posti all'esterno, per i danni causati da atti vandalici o dolosi e da qualsiasi evento atmosferico l'indennizzo avverrà previa detrazione di una percentuale massima del 25% dell'indennizzo stesso, con un minimo di € 150,00 + IVA.
- Relativamente ad ogni altra causa è prevista una franchigia minima di € 150,00 + IVA per ogni sinistro verificatosi.

## B. Rischi assicurati / Esclusioni

1. La copertura assicurativa copre i rischi di danneggiamento o distruzione del materiale dovuti a eventi non prevedibili nel tempo da parte del cliente, nonché in caso di perdita del bene assicurato a causa di furto, furto con scasso o sequestro. Gli eventi sono considerati imprevedibili se né l'utilizzatore finale, né i suoi rappresentanti, li hanno previsti per tempo, o avrebbero potuto prevederli con la conoscenza tecnica necessaria per l'attività svolta in ambito professionale. In tal senso solo gravi negligenze saranno considerate pregiudizievoli e ciò comporterà la decurtazione dell'indennizzo in proporzione alla gravità del danno causato dall'utilizzatore finale.

L'indennizzo viene corrisposto in caso di danneggiamento o distruzione del bene (danni materiali) derivanti da cause quali:

- a) danni accidentali derivanti dalla manipolazione del bene;
- b) tensione eccessiva, induzione elettromagnetica, cortocircuiti;
- c) incendio, fulmine, esplosione o scoppio (vi inclusi i danni causati dall'acqua in caso di spegnimento di incendi, demolizione, lavori di disinquinamento o perdita del bene nel corso di tali eventi);
- d) acqua, umidità, inondazioni;
- e) atti dolosi di terzi, sabotaggio, vandalismo.

## 2. Fenomeni elettrici di origine esterna:

I danni imputabili a variazioni di tensione nella rete elettrica di alimentazione sono indennizzabili a condizione che i macchinari assicurati siano protetti da apparecchi di protezione e di stabilizzazione (trasformatori, stabilizzatori, sistemi di continuità) e l'impianto elettrico è di messa a terra sia a norma di legge.

3. Salvo diversamente concordato, verranno indennizzati i danni a tubi, (ad esempio cinescopi, tubi ad alta frequenza, tubi laser) e foto conduttori (candini di selenio) solo nel caso che il danno sia dovuto a una delle seguenti cause:

- a) incendio, fulmine, esplosione, sempreché tali rischi possano essere coperti dalla polizza contro gli incendi;
- b) furto con scasso, rapina, atti di vandalismo solo nella misura in cui sia prevista relativa copertura della polizza contro i furti con scasso e rapina;
- c) scoppio di tubazioni sempreché tale rischio di copertura sia previsto della polizza contro i danni domestici causati dall'acqua.

## 4. Esclusioni

Sono esclusi i danni:

- a) causati da dolo o colpa grave del conduttore o della persona delle quali debba rispondere a norma di legge;
- b) causati da atti di guerra, insurrezioni, tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti di terrorismo;
- c) causati da esplosioni e radiazioni nucleari;
- d) causati da terremoti, maremoti, eruzioni vulcaniche;
- e) causati da deperimento, logoramento, corrosione o ossidazione che siano conseguenza naturale dell'uso o del funzionamento o causati dagli effetti graduali degli agenti atmosferici;
- f) per i quali deve rispondere, per legge o per contratto, il costruttore o il venditore;
- g) verificatisi o causati in occasione di trasporto, trasferimento, montaggio, smontaggio;
- h) causati dall'inosservanza delle prescrizioni per la manutenzione e l'esercizio indicate dal costruttore o il fornitore delle cose assicurate;

## C. Beni assicurati / Beni non assicurati

1. La copertura assicurativa riguarda i seguenti beni oggetto del contratto di locazione:

- a) attrezzature e impianti di informatica, tecnologia della comunicazione, tecnologia medica;
- b) altre attrezzature e apparecchi elettronici ed elettrotecnici;
- c) macchinari industriali e altre attrezzature e apparecchi tecnici di ingegneria domestica, tecnologia di movimentazione di merci solide e tecnologia dei trasporti;

d) arredi e apparecchiature per l'ufficio.

2. Salvo altrimenti concordato, la copertura assicurativa include i dati (per la lettura ottica) solo se necessari per funzioni basilari del bene patrimoniale assicurato (dati di programmi di sistema provenienti da sistemi operativi o altri dati di pari livello).

## 3. Beni patrimoniali all'interno di autoveicoli

A causa dell'elevato rischio di furto, i beni mobili all'interno di autoveicoli sono assicurati solo se incorporati all'interno dell'abitacolo del veicolo oppure se collocati al chiuso nel vano portaoggetti oppure nel bagagliaio del veicolo in modo che non siano visibili, e solo qualora il veicolo sia stato adeguatamente chiuso a chiave.

## 4. La copertura assicurativa non copre i seguenti beni:

a) articoli ausiliari e da lavoro, articoli di consumo e attrezzi da lavoro, quelli liquidi di sviluppo, reagenti, pigmenti organici, sostanze estinguenti e refrigeranti, nastri indicatori, pellicole, portanti video e sonore, combinazioni di fogli di alluminio, carta preparata, supporti per caratteri, dischi con dati, pipette, vaschette sostituibili, tubi per reagenti.

b) strumenti di qualsiasi tipo, quali trapani, fresa;

c) altri componenti che normalmente devono essere sostituiti nel corso del ciclo di vita dei beni assicurati, ad esempio fusibili, sorgenti luminose, batterie non ricaricabili, filtri composti e cartucce.

## d) Manutenzione:

Le spese per interventi di manutenzione ordinaria non rientrano nell'ambito della copertura assicurativa. Nello specifico, tali spese si riferiscono alla sostituzione di elementi strutturali e insiemi di componenti, il cui danneggiamento non derivi in modo dimostrabile da un evento esterno coperto dall'assicurazione. Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi delle condizioni del presente contratto i seguenti servizi: - controlli di sicurezza; - manutenzione ordinaria preventiva; - rimozione di difetti dovuti a logoramento; - riparazione di danni risultanti dal normale funzionamento e non provocati da causa esterna.

## D. Sede della copertura assicurativa

Per i beni destinati ad installazione fissa, la sede della copertura assicurativa è quella indicata dal cliente nel contratto di locazione. Per i beni considerati mobili, la copertura assicurativa ha validità a livello mondiale.

## E. Sinistro: obblighi

1. Il conduttore deve dare avviso del sinistro alla società Grenke, entro 3 giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuto conoscenza ai sensi dell'art. 1913 C.C., utilizzando l'apposito modulo di sinistro messo a disposizione da Grenke o scaricabile dal portale clienti.

2. Il modulo di sinistro dovrà riportare le seguenti informazioni: - nome e indirizzo del cliente; - numero di polizza nel caso in cui esista un'altra copertura assicurativa; - luogo e ora dell'evento; - descrizione dettagliata dell'evento; - numero di beni danneggiati; - descrizione dettagliata di ogni bene danneggiato; - tipo di danno.

a) per danni riparabili: preventivo della riparazione del bene danneggiato; b) per danni non riparabili: l'indicazione di "danno totale".

- c) per danni causati da atti dolosi di terzi (es. furto) e danni causati da incendi, il cliente è tenuto a sporgere denuncia alla autorità competenti e a trasmetterla copia alla società GRENKE.

3. Custodire il materiale e i componenti danneggiati devono essere custoditi e tenuti a disposizione per un'eventuale ispezione. La scena dell'evento deve rimanere inalterata finché l'assicuratore o la società GRENKE non avrà provveduto alla perizia dei danni oppure non abbia espressamente rinunciato ad essa o non abbia regolato il danno.

## F. Pagamento del premio assicurativo / risoluzione da parte della società / onere da responsabilità

1. L'obbligo da parte del cliente di sostenere i costi della polizza e le modalità di pagamento della stessa sono stabiliti dalle clausole del contratto di locazione. In alternativa il cliente ha la facoltà di scegliere una copertura assicurativa a sua discrezione in conformità alle disposizioni del contratto di locazione.

2. Se il pagamento del costo assicurativo non è stato effettuato al momento del verificarsi dell'evento assicurato, il conduttore perde il diritto alle prestazioni assicurative.

3. Se il costo assicurativo non viene corrisposto puntualmente, la società GRENKE ha la facoltà di concedere una proroga di pagamento di 2 settimane, inviando al cliente una comunicazione di risoluzione contrattuale in caso di ulteriore inadempimento. Se un evento assicurato si verifica dopo la risoluzione del contratto di locazione, qualsiasi diritto alle prestazioni assicurative decadrà.

4. Indipendentemente dalle disposizioni precedenti, la società GRENKE ha, in qualsiasi momento, la facoltà di richiedere la conclusione della polizza personale del cliente conformemente a quanto previsto dal contratto di locazione.

## G. Disposizioni finali

1. In ottemperanza al contratto di locazione, il cliente che assicura i beni per conto proprio è obbligato a richiedere all'assicuratore un vincolo assicurativo a favore di GRENKE e a fornire copia della polizza e della dichiarazione di assicurazione in proprio. Intanto che il cliente non avrà provveduto a tali adempimenti, la società GRENKE ha la facoltà, ma non l'obbligo, di includere il bene all'interno della polizza multirischi conformemente alle condizioni precedenti. 2. I beni inclusi nella polizza multirischi non danno diritto al rilascio di alcun certificato assicurativo ai singoli clienti.

3. Il verificarsi di un danno non esime il cliente dagli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

4. La regolazione di un sinistro deve essere effettuata in conformità alle disposizioni definite nel contratto.

5. Non sono ritenuti validi accordi verbali aggiunti.

**GrenkeLocazione S.r.l.**  
**Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003**  
**(Codice in materia di protezione dei dati personali, di seguito "Codice Privacy")**

© GRENKELEASING AG  
 Gentile Cliente,

I dati personali che La riguardano/che riguardano la Sua società (di seguito "Dati"), da Lei forniti in sede di compilazione della proposta di locazione o comunque raccolti da Grenke Locazione S.r.l. nell'ambito della sua ordinaria attività, possono essere oggetto, nel rispetto di quanto prevede il Codice Privacy, di Trattamento (termine con cui si indicano operazioni quali, ad esempio, raccolta, registrazione, conservazione, consultazione, elaborazione, comunicazione, raffronto, utilizzo di dati personali).

#### I. Finalità del trattamento e natura del conferimento dei Dati

Il Trattamento dei Dati avverrà per le seguenti finalità:

- finalità connesse e strumentali allo svolgimento dell'istruttoria preliminare e (in caso di accoglimento della domanda di locazione) per la stipulazione, gestione ed esecuzione del relativo rapporto contrattuale (c.d. finalità "strumentali");
- finalità connesse all'adempimento di obblighi di legge, nonché derivanti da disposizioni impartite dalle Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo (es. centrale rischi, legge sull'usura, obblighi di identificazione, conservazione e segnalazione previsti dalla normativa antiriciclaggio), (c.d. finalità "obbligatorie").

Il Trattamento dei Dati per le suddette finalità strumentali ed obbligatorie non necessita del Suo consenso. Il conferimento è facoltativo, tuttavia il Suo eventuale rifiuto a fornire i Dati impedirà a Grenke Locazione S.r.l. di dare seguito alla Sua proposta di locazione e di concludere e dare esecuzione al contratto.

Inoltre, entro i limiti di legge, Grenke Locazione S.r.l. potrebbe trattare i Suoi Dati anche per l'invio di materiale informativo e promozionale circa beni e servizi di Grenke Locazione S.r.l., ovvero per proposte commerciali di Grenke Locazione S.r.l.

Il conferimento dei Dati da parte Sua per le suddette finalità commerciali è facoltativo. Un Suo eventuale rifiuto a fornire i Dati per le suddette finalità non pregiudica in alcun modo la corretta esecuzione del contratto.

#### II. Ambito di comunicazione dei Dati e soggetti che possono venire a conoscenza in qualità di Responsabili o Incaricati

I Dati non saranno diffusi presso il pubblico.

I Dati potranno essere comunicati, esclusivamente per le finalità cd. strumentali ed obbligatorie precedentemente indicate, alle seguenti categorie di soggetti:

- autorità e organi di vigilanza e controllo e in generale soggetti, pubblici o privati, con funzioni di rilievo pubblicistico;
- soggetti pubblici gestori di centrali rischi di natura obbligatoria;
- soggetti gestori privati di informazioni creditizie;
- soggetti che svolgono servizi finanziari ed assicurativi;
- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione Dati;
- soggetti che svolgono attività di archiviazione della documentazione e data entry;
- soggetti che svolgono attività di trasmissione, stampa, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni con l'Interessato;
- soggetti che svolgono il servizio di recupero credito;
- società di gestione di sistemi nazionali e internazionali per il controllo delle frodi ai danni delle banche e degli intermediari finanziari;
- società di revisione;
- soggetti che svolgono attività di assistenza e consulenza;
- società appartenenti al medesimo gruppo di Grenke Locazione S.r.l.;

Per le finalità obbligatorie e strumentali i Dati potranno essere trasferiti all'estero in Paesi appartenenti e non appartenenti all'Unione Europea.

I soggetti a cui vengono comunicati i Dati utilizzeranno i Dati stessi svolgendo la funzione di "responsabile" del trattamento, nominato dalla Grenke Locazione S.r.l., oppure operando in totale autonomia come difiniti "titolari" del trattamento. Possono venire a conoscenza dei Dati in qualità di responsabili o incaricati, relativamente ai Dati necessari allo svolgimento delle mansioni assegnate, le persone fisiche appartenenti alle seguenti categorie: a) lavoratori dipendenti di Grenke Locazione S.r.l. o presso di essa distaccati; b) stagisti, collaboratori e lavoratori interinali; c) promotori e "dealer" d) dipendenti delle società esterne nominate responsabili.

#### III. Modalità del trattamento dei Dati

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei Dati avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei Dati.

#### IV. Categorie di Dati trattati

I dati personali trattati dalla Grenke Locazione S.r.l. sono dati identificativi (nome, cognome, dati anagrafici, codice fiscale ecc.) e dati riguardanti la situazione economico-patrimoniale (reddito, proprietà, ecc.).

#### V. Diritti dell'interessato

La informiamo, infine, che il Codice Privacy Le conferisce, in qualità di soggetto interessato, l'esercizio di specifici diritti. In particolare l'interessato può ottenere: a) la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile; b) l'indicazione dell'origine dei dati personali, delle finalità e modalità del trattamento nonché della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; c) l'indicazione degli estremi identificativi del titolare e dei responsabili nonché dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; d) l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati, nonché la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. L'interessato, ai sensi dell'art. 7, ha diritto altresì di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali, anche se pertinenti allo scopo della raccolta, nonché al trattamento di dati personali a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

#### VI. Titolare e Responsabile

Il Titolare del trattamento dei Dati è Grenke Locazione S.r.l. con sede in Milano, via Montefeltro 4.

L'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento è disponibile presso la sede della Grenke Locazione S.r.l. su richiesta.

#### VII. Esercizio dei diritti

Per l'esercizio dei diritti ci si potrà essere inviata richiesta scritta a Grenke Locazione S.r.l., via Montefeltro 4, 20156 Milano.

**INTEGRAZIONE ALL'INFORMATIVA PRIVACY IN RELAZIONE A COME VENGONO UTILIZZATI I SUOI DATI NELL'AMBITO DEI CD. SISTEMI DI INFORMAZIONI CREDITIZIE (Art. 6 del codice deontologico sui sistemi di informazioni creditizie)**

Gentile Cliente,

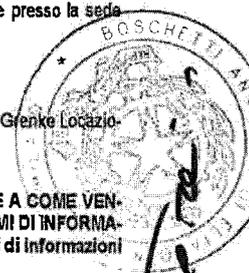
in aggiunta a quanto già comunicato in merito al trattamento dei Suoi Dati, precisiamo che, per accettare la Sua richiesta di locazione, utilizziamo alcuni Dati che La riguardano che Lei stesso ci fornisce o che otteniamo consultando alcune banche dati, che ci servono per valutare la Sua affidabilità e senza i quali potrebbe non esserLe concessa la locazione di beni mobili. 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 locazione, 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. Tale consenso non è necessario qualora Lei lo abbia già fornito sulla base di una nostra precedente informativa. In caso di pagamenti con ritardo o di omessi 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.grenkeprivacy.it](http://www.grenkeprivacy.it) inoltrandolo alla ns. società:

• Grenke Locazione S.r.l., via Montefeltro 4, 20156 Milano.

ed alle società sotto indicate, cui comunicheremo i Suoi Dati:

• CRIF S.p.A., con sede legale in Bologna, Ufficio Relazioni con il Pubblico: Via M. Fantin 1-3, 40131 Bologna, Italia. Sito Internet: [www.consumatori.crif.com](http://www.consumatori.crif.com);



*[Handwritten signatures]*

Conserviamo i Suoi Dati presso la ns. società per tutto ciò che è necessario per gestire il finanziamento/locazione 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 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 23 dicembre 2004, n. 300; sito web [www.garanteprivacy.it](http://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 ed, 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: 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:

CRIF S.p.A., con sede legale in Bologna, Ufficio Relazioni con il Pubblico: Via M. Fantin 1-3, 40131 Bologna, Italia. Sito Internet: [www.consumatori.crif.com](http://www.consumatori.crif.com);

TIPO DI SISTEMA: positivo e negativo

PARTECIPANTI: Banche, Intermediari Finanziari, soggetti privati che nell'esercizio di un'attività commerciale o professionale concedono dilazioni di pagamento del corrispettivo per la fornitura di beni o servizi

TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI: tempi indicati nel codice di deontologia, vedere tabella sotto riportata

USO DI SISTEMI AUTOMATIZZATI DI CREDIT SCORING: si

ALTRO: CRIF S.p.A. aderisce ad un circuito internazionale di sistemi di informazioni creditizie operanti in vari paesi europei ed extraeuropei e, pertanto, i Dati trattati potranno essere comunicati (sussistendo tutti i presupposti di legge) ad altre società, anche estere, che operano - nel rispetto della legislazione del loro paese come autonomi gestori dei suddetti sistemi di informazioni creditizie e quindi perseguono le medesime finalità di trattamento del sistema gestito da CRIF S.p.A. (elenco sistemi esteri convenzionati disponibili al sito [www.crif.com](http://www.crif.com)).

Lei ha diritto di accedere in ogni momento ai Dati che La riguardano. Si rivolga alla nostra società (Grenke Locazione S.r.l., via Montefeltro 4, 20156 Milano), oppure al gestore 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 Privacy; art. 8 del codice deontologico).

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 di due 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, 36 mesi dalla data di cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, ovvero dal primo aggiornamento effettuato nel mese successivo a tali date.

Spett.le Grenke Locazione S.r.l.  
Via Montefeltro, 4  
20156 - Milano

Cognome e Nome/Ragione sociale dell'interessato: \_\_\_\_\_

Indirizzo dell'interessato: \_\_\_\_\_

#### DICHIARAZIONE DI CONSENSO (art. 13 D.Lgs. 196/2003)

Avendo preso visione dell'informativa sulla privacy art. 13 D.Lgs. 196/2003 da voi fornitemi/ci ed in relazione ai punti in essa contenuti, con particolare riguardo ai punti 1 e 4:

DO/DIAMO IL CONSENSO   
(barrare la casella)

NEGO/NEGHIAMO IL CONSENSO   
(barrare la casella)

al trattamento dei miei/nostri dati personali.

Luogo e data MILANO 12-05-2017

Timbro e firma per esteso \_\_\_\_\_

2017  
12-05-2017  
AUTORITÀ ITALIANA  
CONSUMATORI  
20128 Milano  
144740131



**GRENKE®**

02/2015

**ACCORDO SUPPLEMENTARE DI AMPLIAMENTO  
NR: 183-2525 (AMPLIAMENTO CONTRATTO NR 183-1021)**

I seguenti beni verranno aggiunti al contratto di locazione sopra menzionato:

Oggetto (*)	Produttore (*)	Quantità (*)	Numero serial (*)	In caso di materiale usato: anno di produzione
2 tavoli				
Lavapiatti cesto 50X50				
Gruppo doccia/sifone				
Impianto ad osmosi				
Cappa senza motore				

L'aggiunta di questi beni non modifica la durata del contratto di locazione.

Il canone mensile relativo ai beni aggiunti ammonta a:

147,07 EUR

Il nuovo canone dovrà essere corrisposto a partire dal primo giorno del trimestre solare successivo alla consegna dei beni aggiuntivi. Nel caso i beni venissero consegnati prima di questa data, sarà addebitato un onere di prelocazione pari ad 1/30 della differenza fra il nuovo ed il vecchio canone al giorno. Per tutti gli altri casi rimangono valide le condizioni generali del sopra citato contratto di locazione, senza alcuna restrizione.

Il locatario è tenuto ad assicurare anche i beni aggiuntivi in ottemperanza all'art. 11 delle condizioni generali del sopra citato contratto di locazione.

GRENKE LOCAZIONE SRL

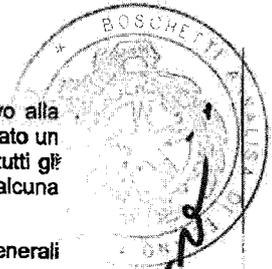
Filiale di Monza  
Elvezia Business Park  
Via Martiri della Foibe, 3  
20900 Monza (MB)

Grenkelocazione srl  
+39 039 23517-01. Fax +39 039 23517-40  
Fisc. e P. IVA: 13187000156

Milano, 26/06/2017

Timbro e Firma del locatario

AGENZIA ROSSO SRL  
Piazza Milano 3 - 20123 MILANO  
Tel. 02/4800288  
P. IVA 11807800153



183/2525

**Verbale di consegna**

AND di Marco Oppio  
Corso Carlo Alberto, 57 - 23900 Lecco  
P.IVA: 03745740133  
C.F. PCC MRC 68P22 06236

X

Timbro e Firma del fornitore

**Data di consegna**

Data 26/06/2017

Confermo di avere preso in consegna tutti i sopra citati beni  
AGENZIA ROSSO SRL  
Piazza Milano 3 - 20123 MILANO  
Tel. 02/4800288  
P. IVA 11807800153

X

Timbro e firma del locatario

Handwritten signatures at the bottom of the page.

