

Biella, 09/04/2021

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3090089

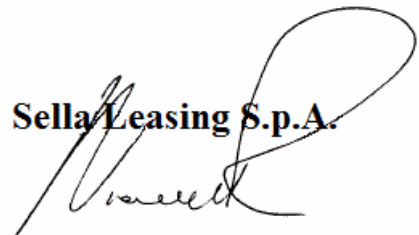
Gentile Cliente,

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia di trasparenza delle operazioni e servizi bancari (delibera del CICR del 4 marzo 2003), con riferimento al contratto in oggetto, alleghiamo alla presente il rendiconto e la sintesi delle condizioni economiche applicate.

Le ricordiamo che tale comunicazione e' disponibile in modalita' cartacea (con invio al Suo indirizzo a mezzo posta al costo di euro 1,00 + iva) o, se da Lei espressamente richiesto, in modalita' elettronica (scaricabile gratuitamente dal nostro portale online). Qualora volesse modificare la modalita' di ricezione per la prossima annualita', La invitiamo ad inviarci la Sua richiesta scritta entro il 30 giugno p.v. a: Sella Leasing S.p.A. - Comunicazione Annuale, Via Italia, 2 - Biella oppure all'indirizzo di posta elettronica comunicazione-annuale@sellaleasing.it.

Rimanendo a Sua disposizione per eventuali chiarimenti, ci e' gradita l'occasione per porgerLe i nostri migliori saluti.

Sella Leasing S.p.A.



DOCUMENTO DI SINTESI NR 3 del 31/12/2020

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3090089 del 12/11/2018

<u>CONCEDENTE</u>	SELLA LEASING S.P.A. con sede legale ed amministrativa in BIELLA, VIA ITALIA 2 capitale sociale di Euro 20.000.000,00 interamente versato; Codice Fiscale 00528570021, Registro Imprese CCIAA di Biella e Vercelli n.126466, Partita IVA 02675650028 Societa' appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A., iscritta all'Albo Unico ex Art. 106 T.U.B. al n.36, appartenente al gruppo Sella; indirizzo di posta elettronica: info@sellaleasing.it .
<u>UTILIZZATORE</u>	REAL CASA BUILDING SRL PZA MANZU', 2 - 24023 CLUSONE BG Codice Fiscale 03526100163 Partita I.V.A. 3526100163
<u>DESCRIZIONE DEL BENE</u>	CITROEN BERLINGO COMBI FEEL BHD1100 USATO 28/09/18

CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

Un'operazione di locazione finanziaria prevede i costi di canone, spese ed oneri accessori. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il "tasso leasing" che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione ed è espressamente indicato in contratto. Nelle Istruzioni della Banca d'Italia il "tasso leasing" è definito come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".

Costi ed oneri applicabili all'operazione

Prezzo di acquisto del bene	Euro 11.898,88	Spese istruttoria e perfezionamento pratica	Euro 300,00
Spese documento contabile o spesa incasso	Euro 6,00	Spese esercizio diritto di opzione di acquisto	Euro 50,00

Modalità di pagamento

Autorizzazione permanente S.E.P.A. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente.

ABI 08869 CAB 53750 C/C 000000303171 IBAN IT56T0886953750000000303171

Indicizzazione

Il tasso rimarrà fisso per l'intera durata della locazione finanziaria.

Corrispettivo della locazione finanziaria

Tasso leasing praticato	* 4,8531%	Tasso leasing alla stipula	4,8532%
Canone alla stipula	Euro 269,89	Corrispettivo totale	Euro 13.484,69
Durata	mesi 64		
Canoni periodici 15 mensili importo	Cad. Euro 269,89		
Canoni periodici 1 mensili importo	Cad. Euro 529,97		
Canoni periodici 32 mensili importo	Cad. Euro 269,89		
Debito residuo (al netto dell'opzione finale di acquisto)	9.166,45	Numero canoni residui	33
Prezzo dell'opzione finale di acquisto		Euro 118,99	

(*): la presenza dell'asterisco indica che è avvenuta una variazione di tasso leasing in corso d'anno.

ALTRE SPESE APPLICABILI

Gestione fattura ed incasso del pagamento	Euro	6,00
Invio copia di documento contabile	Euro	2,00
Incasso per ogni canone insoluto	Euro	5,00
Invio estratto conto	Euro	2,00
Sollecito all'adempimento delle obbligazioni	Euro	20,00
Predisposizione certificazioni - dichiarazioni su richiesta dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Atti aggiuntivi al contratto per variazioni contrattuali (cessioni, rinegoziazioni, fusioni incorporazioni e trasformazioni societarie, ecc)**	Euro	350,00
Conteggio estinzione anticipata addebito dal 3' conteggio	Euro	25,00
Estinzione anticipata **	Euro	150,00
Esercizio del diritto di opzione acquisto **	Euro	50,00
Variazione Compagnia Assicurativa a seguito di comunicazione dell'Utilizzatore	Euro	25,00
Gestione assicurazione bene in caso di inadempimento da parte dell'Utilizzatore **	Euro	100,00
Disamina di ogni singola polizza assicurativa predisposta a cura dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Registrazione contratto **	Euro	100,00
Variazione banca di addebito canone	Euro	25,00
Sostituzione e variazioni garanzie	Euro	100,00
Gestione pratica Ufficio Legale **	Euro	200,00
Trasferta funzionario **	Euro	200,00
Spesa per ogni titolo insoluto o richiamato	Euro	20,00
Assicurazione d'ufficio del bene e/o integrazione assicurativa d'ufficio **	Euro	75,00
Apposizione data certa per ogni contratto, variazione, singola garanzia rilasciata	Euro	6,00
Passaggio di proprietà	Euro	103,40
Spese per gestione del passaggio di proprietà addebitate al momento dell'esercizio dell'opzione di riscatto	Euro	50,00
Gestione pagamento tassa di proprietà su mandato (ad ogni pagamento)	Euro	10,00
Importo IPT	Euro	377,00
Istruttoria pratica	Euro	300,00
Gestione amministrativa per importazioni estere **	Euro	0,00
Procure autentiche, dichiarazioni, permessi e autorizzazione a circolare **	Euro	50,00
Variazioni documenti di circolazione/navigazione **	Euro	50,00
Gestione pratiche furti, sinistri e sequestri	Euro	250,00
Gestione e inoltro contravvenzioni all'Utilizzatore**	Euro	15,00
Gestione e inoltro tributi, imposte e sanzioni all'Utilizzatore **	Euro	50,00
Gestione pratiche per leggi anti-infortunistiche	Euro	30,00
Istruttoria sublocazione, istruttoria comodato	Euro	200,00
Gestione controversie giudiziali/stragiudiziali	Euro	1.500,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. cartacea *	Euro	1,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. elettronica *	Euro	0,00
Redazione prospetto contabile per Nota Integrativa e determinazione quota interessi ai fini I.R.A.P.	Euro	8,00
Invio copia contratto (per ogni copia)	Euro	2,00

Interessi di mora Euribor 3 M.L. / 365 media mese precedente + 6 punti

Recupero per ogni canone insoluto con intervento di agenzie specializzate (15% importo credito con minimo di euro 100,00)

Nota (*): incluso costo comunicazione chiusura e comunicazioni ad eventuali garanti

Nota ()**: le spese sopra illustrate si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Sella Leasing S.p.A., che verranno fatturati separatamente. Tutti gli importi in caso di eventuale addebito saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

LISTA MOVIMENTI CONTRATTO NR. 3090089

Ai sensi delle disposizioni di cui alla delibera CICR 04.03.03 e successivo provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25.07.03

Saldo iniziale al 01/01/2020 Euro 0,00					
02/01/2020	FATT. CANONE LEASING	20014	0005012437	21/01/2020	336,59
21/01/2020	INCASSO SEPA	20014	190598150	21/01/2020	-336,59
01/02/2020	FATT. CANONE LEASING	20015	0005033717	21/02/2020	346,35
21/02/2020	INCASSO SEPA	20015	200619019	21/02/2020	-346,35
02/03/2020	FATT. CANONE LEASING	20016	0005054274	21/03/2020	336,59
21/03/2020	INCASSO SEPA	20016	200642964	21/03/2020	-336,59
03/04/2020	FATT. CANONE LEASING	20017	0005074200	21/04/2020	336,59
21/04/2020	INCASSO SEPA	20017	200659325	21/04/2020	-336,59
23/04/2020	INSOLUTI SEPA	20017	016000	21/04/2020	336,59
30/04/2020	GIRO PARTITE	20017	017	30/04/2020	-336,59
30/04/2020	GIRO PARTITE	2017	17	30/04/2020	-336,59
30/04/2020	GIRO PARTITE	2017	17	30/04/2020	336,59
30/04/2020	GIRO PARTITE	20395	395	01/06/2020	336,59
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20016	5101407	21/03/2020	-336,59
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20017	5101406	21/04/2020	-336,59
27/05/2020	GIRO PARTITE	20017	017	27/05/2020	336,59
27/05/2020	GIRO PARTITE	20395	395	27/05/2020	-336,59
17/06/2020	NOSTRA DISPOSIZIONE	20016	F2100113	18/06/2020	336,59
23/07/2020	FATT. SPESE MODIFICA	20009366	6009366	12/08/2020	488,00
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20016	0005137464	21/03/2020	336,59
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20017	0005137465	21/04/2020	336,59
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20018	0005137466	21/05/2020	352,59
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20019	0005137467	21/06/2020	336,59
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20020	0005137468	21/07/2020	336,59
24/07/2020	NOTA CREDITO	20009366	6009472	12/08/2020	-488,00
30/07/2020	INCASSO SEPA	20018	200720955	21/05/2020	-352,59
30/07/2020	INCASSO SEPA	20019	200720956	21/06/2020	-336,59
30/07/2020	INCASSO SEPA	20020	200720957	21/07/2020	-336,59
01/08/2020	FATT. CANONE LEASING	20021	0005145935	21/08/2020	336,59
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20018	016254	10/08/2020	352,59
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20019	016254	10/08/2020	336,59
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20020	016254	10/08/2020	336,59
21/08/2020	INCASSO SEPA	20021	200723010	21/08/2020	-336,59
25/08/2020	INSOLUTI SEPA	20021	016286	21/08/2020	336,59
01/09/2020	FATT. CANONE LEASING	20022	0005162576	21/09/2020	360,99
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20016	5169896	21/03/2020	-336,59
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20017	5169895	21/04/2020	-336,59
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20018	5169894	21/05/2020	-352,59
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20019	5169893	21/06/2020	-336,59
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20020	5169892	21/07/2020	-336,59
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20021	5169891	21/08/2020	-336,59
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20022	5169890	21/09/2020	-360,99
21/09/2020	INCASSO SEPA	20022	200737043	21/09/2020	-360,99
23/09/2020	INSOLUTI SEPA	20022	016345	21/09/2020	360,99
Saldo finale al 31/12/2020 Euro 0,00					

Legenda

concedente	e' l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
utilizzatore	e' il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
prezzo d'acquisto	corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione.
tasso leasing	il tasso interno di attualizzazione definito nelle condizioni economiche dell'operazione;
valuta	e' la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente per il beneficiario e per il pagatore;
canone	e' il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
tasso di mora	e' il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
parametro di indicizzazione	e' un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilita' del tasso contrattuale secondo le modalita' all'uopo indicate;
clausola floor	e' una clausola contrattuale relativa ai contratti indicizzati. Tale clausola, qualora presente, definisce la soglia minima sotto alla quale il parametro di indicizzazione non puo' scendere;

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: Cessazione della pubblicazione dell'Euribor con base "Act/365 giorni"

Gentile Cliente,

con riferimento al contratto di leasing oggetto della presente comunicazione annuale, per gli interessi, i conguagli, i corrispettivi e gli addebiti il cui conteggio avviene sulla base delle variazioni del parametro di riferimento EURIBOR secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/365 e diffuso sui principali circuiti telematici, Le significhiamo quanto segue.

Il 28 novembre 2018, l'EMMI (European Money Markets Institute - Amministratore dei tassi Euribor) ha comunicato che successivamente alla data del 31 marzo 2019 non avrebbe più proceduto a pubblicare i tassi Euribor con base "Act/365 giorni".

In relazione a ciò, EMMI, sul proprio sito, ha quindi riportato la modalità con cui si converte il tasso con base "Act/360 giorni", che continuerà ad essere rilevato e pubblicato, in quello con base "Act/365 giorni", facendo ricorso alla seguente operazione aritmetica:

$$\text{Euribor base 365} = \text{tasso Euribor base 360} \times \frac{365}{360}$$

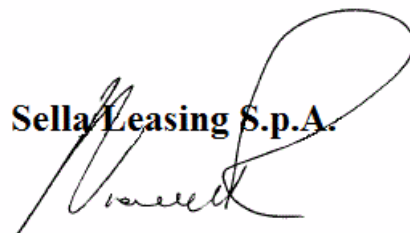
L'arrotondamento del tasso, sempre come specificato da EMMI, è fissato a 3 decimali dopo la virgola.

Si precisa, inoltre, che tale formula di calcolo è perfettamente coerente con i criteri a suo tempo indicati dal DM 23 dicembre 1998 "Sostituzione del RIBOR con l'EURIBOR quale pagamento di indicizzazione di strumenti e rapporti giuridici" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 1998).

Per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, può rivolgersi alla sua Succursale di riferimento o contattare il Servizio Erogozione del Credito al numero di telefono 015.2528844 .

Cordiali saluti

Sella/Leasing S.p.A.



Biella, 09/04/2021

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3090093

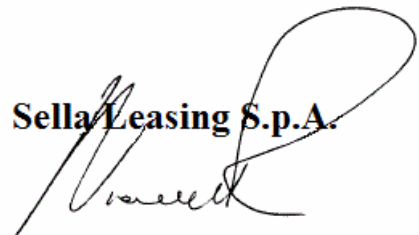
Gentile Cliente,

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia di trasparenza delle operazioni e servizi bancari (delibera del CICR del 4 marzo 2003), con riferimento al contratto in oggetto, alleghiamo alla presente il rendiconto e la sintesi delle condizioni economiche applicate.

Le ricordiamo che tale comunicazione e' disponibile in modalita' cartacea (con invio al Suo indirizzo a mezzo posta al costo di euro 1,00 + iva) o, se da Lei espressamente richiesto, in modalita' elettronica (scaricabile gratuitamente dal nostro portale online). Qualora volesse modificare la modalita' di ricezione per la prossima annualita', La invitiamo ad inviarci la Sua richiesta scritta entro il 30 giugno p.v. a: Sella Leasing S.p.A. - Comunicazione Annuale, Via Italia, 2 - Biella oppure all'indirizzo di posta elettronica comunicazione-annuale@sellaleasing.it.

Rimanendo a Sua disposizione per eventuali chiarimenti, ci e' gradita l'occasione per porgerLe i nostri migliori saluti.

Sella Leasing S.p.A.



DOCUMENTO DI SINTESI NR 3 del 31/12/2020

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3090093 del 12/11/2018

<u>CONCEDENTE</u>	SELLA LEASING S.P.A. con sede legale ed amministrativa in BIELLA, VIA ITALIA 2 capitale sociale di Euro 20.000.000,00 interamente versato; Codice Fiscale 00528570021, Registro Imprese CCIAA di Biella e Vercelli n.126466, Partita IVA 02675650028 Societa' appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A., iscritta all'Albo Unico ex Art. 106 T.U.B. al n.36, appartenente al gruppo Sella; indirizzo di posta elettronica: info@sellaleasing.it .
<u>UTILIZZATORE</u>	REAL CASA BUILDING SRL PZA MANZU', 2 - 24023 CLUSONE BG Codice Fiscale 03526100163 Partita I.V.A. 3526100163
<u>DESCRIZIONE DEL BENE</u>	FORD TRANSIT CC 350 L2 TREND 2.0 TDCI 130CV CON CASSONE RIBALTABILE 3 LATI

CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

Un'operazione di locazione finanziaria prevede i costi di canone, spese ed oneri accessori. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il "tasso leasing" che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione ed è espressamente indicato in contratto. Nelle Istruzioni della Banca d'Italia il "tasso leasing" è definito come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".

Costi ed oneri applicabili all'operazione

Prezzo di acquisto del bene	Euro 23.093,77	Spese istruttoria e perfezionamento pratica	Euro 300,00
Spese documento contabile o spesa incasso	Euro 6,00	Spese esercizio diritto di opzione di acquisto	Euro 120,00

Modalità di pagamento

Autorizzazione permanente S.E.P.A. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente.

ABI 08869 CAB 53750 C/C 000000303171 IBAN IT56T0886953750000000303171

Indicizzazione

Il tasso rimarrà fisso per l'intera durata della locazione finanziaria.

Corrispettivo della locazione finanziaria

Tasso leasing praticato	* 4,7273%	Tasso leasing alla stipula	4,8470%
Canone alla stipula	Euro 523,75	Corrispettivo totale	Euro 26.112,24
Durata	mesi 64		
Canoni periodici 14 mensili importo	Cad. Euro 522,52		
Canoni periodici 1 mensili importo	Cad. Euro 1.030,05		
Canoni periodici 33 mensili importo	Cad. Euro 522,52		
Debito residuo (al netto dell'opzione finale di acquisto)	18.273,21	Numero canoni residui	34
Prezzo dell'opzione finale di acquisto		Euro	230,94

(*): la presenza dell'asterisco indica che è avvenuta una variazione di tasso leasing in corso d'anno.

ALTRE SPESE APPLICABILI

Gestione fattura ed incasso del pagamento	Euro	6,00
Invio copia di documento contabile	Euro	2,00
Incasso per ogni canone insoluto	Euro	5,00
Invio estratto conto	Euro	2,00
Sollecito all'adempimento delle obbligazioni	Euro	20,00
Predisposizione certificazioni - dichiarazioni su richiesta dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Atti aggiuntivi al contratto per variazioni contrattuali (cessioni, rinegoziazioni, fusioni incorporazioni e trasformazioni societarie, ecc)**	Euro	350,00
Conteggio estinzione anticipata addebito dal 3' conteggio	Euro	25,00
Estinzione anticipata **	Euro	150,00
Esercizio del diritto di opzione acquisto **	Euro	120,00
Variazione Compagnia Assicurativa a seguito di comunicazione dell'Utilizzatore	Euro	25,00
Gestione assicurazione bene in caso di inadempimento da parte dell'Utilizzatore **	Euro	100,00
Disamina di ogni singola polizza assicurativa predisposta a cura dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Registrazione contratto **	Euro	100,00
Variazione banca di addebito canone	Euro	25,00
Sostituzione e variazioni garanzie	Euro	100,00
Gestione pratica Ufficio Legale **	Euro	200,00
Trasferta funzionario **	Euro	200,00
Spesa per ogni titolo insoluto o richiamato	Euro	20,00
Assicurazione d'ufficio del bene e/o integrazione assicurativa d'ufficio **	Euro	75,00
Apposizione data certa per ogni contratto, variazione, singola garanzia rilasciata	Euro	6,00
Passaggio di proprietà	Euro	103,40
Spese per gestione del passaggio di proprietà addebitate al momento dell'esercizio dell'opzione di riscatto	Euro	145,00
Gestione pagamento tassa di proprietà su mandato (ad ogni pagamento)	Euro	10,00
Importo IPT	Euro	377,00
Istruttoria pratica	Euro	300,00
Gestione amministrativa per importazioni estere **	Euro	0,00
Procure autentiche, dichiarazioni, permessi e autorizzazione a circolare **	Euro	50,00
Variazioni documenti di circolazione/navigazione **	Euro	50,00
Gestione pratiche furti, sinistri e sequestri	Euro	250,00
Gestione e inoltro contravvenzioni all'Utilizzatore**	Euro	15,00
Gestione e inoltro tributi, imposte e sanzioni all'Utilizzatore **	Euro	50,00
Gestione pratiche per leggi anti-infortunistiche	Euro	30,00
Istruttoria sublocazione, istruttoria comodato	Euro	200,00
Gestione controversie giudiziali/stragiudiziali	Euro	1.500,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. cartacea *	Euro	1,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. elettronica *	Euro	0,00
Redazione prospetto contabile per Nota Integrativa e determinazione quota interessi ai fini I.R.A.P.	Euro	8,00
Invio copia contratto (per ogni copia)	Euro	2,00

Interessi di mora Euribor 3 M.L. / 365 media mese precedente + 6 punti

Recupero per ogni canone insoluto con intervento di agenzie specializzate (15% importo credito con minimo di euro 100,00)

Nota (*): incluso costo comunicazione chiusura e comunicazioni ad eventuali garanti

Nota ()**: le spese sopra illustrate si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Sella Leasing S.p.A., che verranno fatturati separatamente. Tutti gli importi in caso di eventuale addebito saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

LISTA MOVIMENTI CONTRATTO NR. 3090093

Ai sensi delle disposizioni di cui alla delibera CICR 04.03.03 e successivo provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25.07.03

Saldo iniziale al 01/01/2020 Euro 0,00					
02/01/2020	FATT. CANONE LEASING	20013	0005012438	27/01/2020	691,31
27/01/2020	INCASSO SEPA	20013	190598151	27/01/2020	-691,31
01/02/2020	FATT. CANONE LEASING	20014	0005033718	27/02/2020	654,55
27/02/2020	INCASSO SEPA	20014	200619020	27/02/2020	-654,55
02/03/2020	FATT. CANONE LEASING	20015	0005054275	27/03/2020	644,79
27/03/2020	INCASSO SEPA	20015	200642965	27/03/2020	-644,79
03/04/2020	FATT. CANONE LEASING	20016	0005074201	27/04/2020	644,79
27/04/2020	INCASSO SEPA	20016	200659326	27/04/2020	-644,79
29/04/2020	INSOLUTI SEPA	20016	016015	27/04/2020	644,79
30/04/2020	GIRO PARTITE	20016	016	30/04/2020	-644,79
30/04/2020	GIRO PARTITE	2016	16	30/04/2020	-644,79
30/04/2020	GIRO PARTITE	2016	16	30/04/2020	644,79
30/04/2020	GIRO PARTITE	20395	395	01/06/2020	644,79
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20015	5101432	27/03/2020	-644,79
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20016	5101431	27/04/2020	-644,79
21/05/2020	NOSTRA DISPOSIZIONE	20015	F2095302	22/05/2020	644,79
27/05/2020	GIRO PARTITE	20016	016	27/05/2020	644,79
27/05/2020	GIRO PARTITE	20395	395	27/05/2020	-644,79
Saldo finale al 31/12/2020 Euro 0,00					

Legenda

concedente	e' l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
utilizzatore	e' il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
prezzo d'acquisto	corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione.
tasso leasing	il tasso interno di attualizzazione definito nelle condizioni economiche dell'operazione;
valuta	e' la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente per il beneficiario e per il pagatore;
canone	e' il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
tasso di mora	e' il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
parametro di indicizzazione	e' un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilita' del tasso contrattuale secondo le modalita' all'uppo indicate;
clausola floor	e' una clausola contrattuale relativa ai contratti indicizzati. Tale clausola, qualora presente, definisce la soglia minima sotto alla quale il parametro di indicizzazione non puo' scendere;

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: Cessazione della pubblicazione dell'Euribor con base "Act/365 giorni"

Gentile Cliente,

con riferimento al contratto di leasing oggetto della presente comunicazione annuale, per gli interessi, i conguagli, i corrispettivi e gli addebiti il cui conteggio avviene sulla base delle variazioni del parametro di riferimento EURIBOR secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/365 e diffuso sui principali circuiti telematici, Le significhiamo quanto segue.

Il 28 novembre 2018, l'EMMI (European Money Markets Institute - Amministratore dei tassi Euribor) ha comunicato che successivamente alla data del 31 marzo 2019 non avrebbe più proceduto a pubblicare i tassi Euribor con base "Act/365 giorni".

In relazione a ciò, EMMI, sul proprio sito, ha quindi riportato la modalità con cui si converte il tasso con base "Act/360 giorni", che continuerà ad essere rilevato e pubblicato, in quello con base "Act/365 giorni", facendo ricorso alla seguente operazione aritmetica:

$$\text{Euribor base 365} = \text{tasso Euribor base 360} \times \frac{365}{360}$$

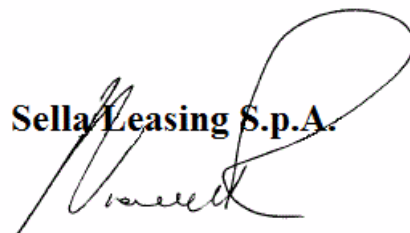
L'arrotondamento del tasso, sempre come specificato da EMMI, è fissato a 3 decimali dopo la virgola.

Si precisa, inoltre, che tale formula di calcolo è perfettamente coerente con i criteri a suo tempo indicati dal DM 23 dicembre 1998 "Sostituzione del RIBOR con l'EURIBOR quale pagamento di indicizzazione di strumenti e rapporti giuridici" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 1998).

Per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, può rivolgersi alla sua Succursale di riferimento o contattare il Servizio Erogozione del Credito al numero di telefono 015.2528844.

Cordiali saluti

Sella/Leasing S.p.A.



Biella, 09/04/2021

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3097166

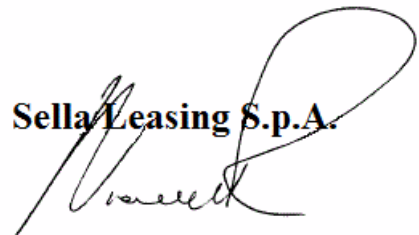
Gentile Cliente,

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia di trasparenza delle operazioni e servizi bancari (delibera del CICR del 4 marzo 2003), con riferimento al contratto in oggetto, alleghiamo alla presente il rendiconto e la sintesi delle condizioni economiche applicate.

Le ricordiamo che tale comunicazione e' disponibile in modalita' cartacea (con invio al Suo indirizzo a mezzo posta al costo di euro 1,00 + iva) o, se da Lei espressamente richiesto, in modalita' elettronica (scaricabile gratuitamente dal nostro portale online). Qualora volesse modificare la modalita' di ricezione per la prossima annualita', La invitiamo ad inviarci la Sua richiesta scritta entro il 30 giugno p.v. a: Sella Leasing S.p.A. - Comunicazione Annuale, Via Italia, 2 - Biella oppure all'indirizzo di posta elettronica comunicazione-annuale@sellaleasing.it.

Rimanendo a Sua disposizione per eventuali chiarimenti, ci e' gradita l'occasione per porgerLe i nostri migliori saluti.

Sella Leasing S.p.A.



DOCUMENTO DI SINTESI NR 2 del 31/12/2020**CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3097166 del 12/09/2019**

<u>CONCEDENTE</u>	SELLA LEASING S.P.A. con sede legale ed amministrativa in BIELLA, VIA ITALIA 2 capitale sociale di Euro 20.000.000,00 interamente versato; Codice Fiscale 00528570021, Registro Imprese CCIAA di Biella e Vercelli n.126466, Partita IVA 02675650028 Societa' appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A., iscritta all'Albo Unico ex Art. 106 T.U.B. al n.36, appartenente al gruppo Sella; indirizzo di posta elettronica: info@sellaleasing.it .
<u>UTILIZZATORE</u>	REAL CASA BUILDING SRL PZA MANZU', 2 - 24023 CLUSONE BG Codice Fiscale 03526100163 Partita I.V.A. 3526100163
<u>DESCRIZIONE DEL BENE</u>	ALFA ROMEO STELVIO MY 2.2 TD 210CV AT8 Q4 EXECUTIV

CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

Un'operazione di locazione finanziaria prevede i costi di canone, spese ed oneri accessori. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il "tasso leasing" che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione ed è espressamente indicato in contratto. Nelle Istruzioni della Banca d'Italia il "tasso leasing" è definito come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".

Costi ed oneri applicabili all'operazione

Prezzo di acquisto del bene	Euro 41.435,15	Spese istruttoria e perfezionamento pratica	Euro 300,00
Spese documento contabile o spesa incasso	Euro 6,00	Spese esercizio diritto di opzione di acquisto	Euro 120,00

Modalità di pagamento

Autorizzazione permanente S.E.P.A. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente.

ABI 08869 CAB 53750 C/C 000000303171 IBAN IT56T0886953750000000303171

Indicizzazione

Il tasso rimarrà fisso per l'intera durata della locazione finanziaria.

Corrispettivo della locazione finanziaria

Tasso leasing praticato	* 3,7520%	Tasso leasing alla stipula	3,7521%
Canone alla stipula	Euro 8.287,03	Corrispettivo totale	Euro 42.634,46
Durata	mesi 75		
Canoni periodici 6 mensili importo Cad. Euro	495,87		
Canoni periodici 1 mensili importo Cad. Euro	1.443,45		
Canoni periodici 52 mensili importo Cad. Euro	495,87		
Canoni periodici 1 mensili importo Cad. Euro	4.143,52		
Debito residuo (al netto dell'opzione finale di acquisto)	31.372,21	Numero canoni residui	54
Prezzo dell'opzione finale di acquisto		Euro	4.143,52

(*): la presenza dell'asterisco indica che è avvenuta una variazione di tasso leasing in corso d'anno.

ALTRE SPESE APPLICABILI

Gestione fattura ed incasso del pagamento	Euro	6,00
Invio copia di documento contabile	Euro	2,00
Incasso per ogni canone insoluto	Euro	5,00
Invio estratto conto	Euro	2,00
Sollecito all'adempimento delle obbligazioni	Euro	20,00
Predisposizione certificazioni - dichiarazioni su richiesta dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Atti aggiuntivi al contratto per variazioni contrattuali (cessioni, rinegoziazioni, fusioni incorporazioni e trasformazioni societarie, ecc)**	Euro	350,00
Esercizio del diritto di opzione acquisto **	Euro	120,00
Variazione Compagnia Assicurativa a seguito di comunicazione dell'Utilizzatore	Euro	25,00
Gestione assicurazione bene in caso di inadempimento da parte dell'Utilizzatore **	Euro	100,00
Disamina di ogni singola polizza assicurativa predisposta a cura dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Registrazione contratto **	Euro	100,00
Variazione banca di addebito canone	Euro	25,00
Sostituzione e variazioni garanzie	Euro	100,00
Gestione pratica Ufficio Legale **	Euro	200,00
Trasferta funzionario **	Euro	200,00
Spesa per ogni titolo insoluto o richiamato	Euro	20,00
Assicurazione d'ufficio del bene e/o integrazione assicurativa d'ufficio **	Euro	75,00
Apposizione data certa per ogni contratto, variazione, singola garanzia rilasciata	Euro	6,00
Passaggio di proprietà	Euro	103,40
Spese per gestione del passaggio di proprietà addebitate al momento dell'esercizio dell'opzione di riscatto	Euro	145,00
Gestione pagamento tassa di proprietà su mandato (ad ogni pagamento)	Euro	10,00
Importo IPT	Euro	704,00
Istruttoria pratica	Euro	300,00
Gestione amministrativa per importazioni estere **	Euro	0,00
Procure autentiche, dichiarazioni, permessi e autorizzazione a circolare **	Euro	50,00
Variazioni documenti di circolazione/navigazione **	Euro	50,00
Gestione pratiche furti, sinistri e sequestri	Euro	250,00
Gestione e inoltro contravvenzioni all'Utilizzatore**	Euro	15,00
Gestione e inoltro tributi, imposte e sanzioni all'Utilizzatore **	Euro	50,00
Gestione pratiche per leggi anti-infortunistiche	Euro	30,00
Istruttoria sublocazione, istruttoria comodato	Euro	200,00
Gestione controversie giudiziali/stragiudiziali	Euro	1.500,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. cartacea *	Euro	1,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. elettronica *	Euro	0,00
Redazione prospetto contabile per Nota Integrativa e determinazione quota interessi ai fini I.R.A.P.	Euro	8,00
Invio copia contratto (per ogni copia)	Euro	2,00

Interessi di mora Euribor 3 M.L. / 365 media mese precedente + 6 punti

Recupero per ogni canone insoluto con intervento di agenzie specializzate (15% importo credito con minimo di euro 100,00)

Nota (*): incluso costo comunicazione chiusura e comunicazioni ad eventuali garanti

Nota ()**: le spese sopra illustrate si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Sella Leasing S.p.A., che verranno fatturati separatamente. Tutti gli importi in caso di eventuale addebito saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

LISTA MOVIMENTI CONTRATTO NR. 3097166

Ai sensi delle disposizioni di cui alla delibera CICR 04.03.03 e successivo provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25.07.03

Saldo iniziale al 01/01/2020 Euro 0,00					
02/01/2020	FATT. CANONE LEASING	20004	0005012439	16/01/2020	612,28
16/01/2020	INCASSO SEPA	20004	190598152	16/01/2020	-612,28
01/02/2020	FATT. CANONE LEASING	20005	0005033719	16/02/2020	622,04
16/02/2020	INCASSO SEPA	20005	200619021	16/02/2020	-622,04
02/03/2020	FATT. CANONE LEASING	20006	0005054276	16/03/2020	612,28
16/03/2020	INCASSO SEPA	20006	200638002	16/03/2020	-612,28
03/04/2020	FATT. CANONE LEASING	20007	0005074202	16/04/2020	612,28
16/04/2020	INCASSO SEPA	20007	200659327	16/04/2020	-612,28
20/04/2020	INSOLUTI SEPA	20007	015993	16/04/2020	612,28
30/04/2020	GIRO PARTITE	20007	7	30/04/2020	-612,28
30/04/2020	GIRO PARTITE	20395	395	01/06/2020	612,28
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20007	5101434	16/04/2020	-612,28
27/05/2020	GIRO PARTITE	20007	007	27/05/2020	612,28
27/05/2020	GIRO PARTITE	20395	395	27/05/2020	-612,28
Saldo finale al 31/12/2020 Euro 0,00					

Legenda

concedente	e' l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
utilizzatore	e' il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
prezzo d'acquisto	corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione.
tasso leasing	il tasso interno di attualizzazione definito nelle condizioni economiche dell'operazione;
valuta	e' la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente per il beneficiario e per il pagatore;
canone	e' il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
tasso di mora	e' il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
parametro di indicizzazione	e' un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilita' del tasso contrattuale secondo le modalita' all'uopo indicate;
clausola floor	e' una clausola contrattuale relativa ai contratti indicizzati. Tale clausola, qualora presente, definisce la soglia minima sotto alla quale il parametro di indicizzazione non puo' scendere;

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: Cessazione della pubblicazione dell'Euribor con base "Act/365 giorni"

Gentile Cliente,

con riferimento al contratto di leasing oggetto della presente comunicazione annuale, per gli interessi, i conguagli, i corrispettivi e gli addebiti il cui conteggio avviene sulla base delle variazioni del parametro di riferimento EURIBOR secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/365 e diffuso sui principali circuiti telematici, Le significhiamo quanto segue.

Il 28 novembre 2018, l'EMMI (European Money Markets Institute - Amministratore dei tassi Euribor) ha comunicato che successivamente alla data del 31 marzo 2019 non avrebbe più proceduto a pubblicare i tassi Euribor con base "Act/365 giorni".

In relazione a ciò, EMMI, sul proprio sito, ha quindi riportato la modalità con cui si converte il tasso con base "Act/360 giorni", che continuerà ad essere rilevato e pubblicato, in quello con base "Act/365 giorni", facendo ricorso alla seguente operazione aritmetica:

$$\text{Euribor base 365} = \text{tasso Euribor base 360} \times \frac{365}{360}$$

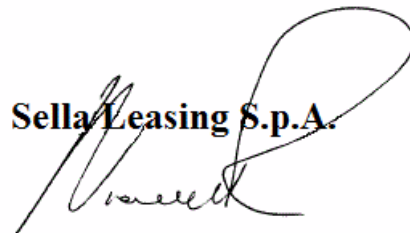
L'arrotondamento del tasso, sempre come specificato da EMMI, è fissato a 3 decimali dopo la virgola.

Si precisa, inoltre, che tale formula di calcolo è perfettamente coerente con i criteri a suo tempo indicati dal DM 23 dicembre 1998 "Sostituzione del RIBOR con l'EURIBOR quale pagamento di indicizzazione di strumenti e rapporti giuridici" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 1998).

Per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, può rivolgersi alla sua Succursale di riferimento o contattare il Servizio Erogozione del Credito al numero di telefono 015.2528844.

Cordiali saluti

Sella/Leasing S.p.A.



Biella, 09/04/2021

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3083043

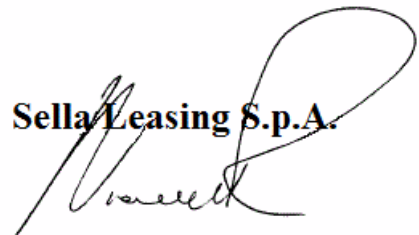
Gentile Cliente,

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia di trasparenza delle operazioni e servizi bancari (delibera del CICR del 4 marzo 2003), con riferimento al contratto in oggetto, alleghiamo alla presente il rendiconto e la sintesi delle condizioni economiche applicate.

Le ricordiamo che tale comunicazione e' disponibile in modalita' cartacea (con invio al Suo indirizzo a mezzo posta al costo di euro 1,00 + iva) o, se da Lei espressamente richiesto, in modalita' elettronica (scaricabile gratuitamente dal nostro portale online). Qualora volesse modificare la modalita' di ricezione per la prossima annualita', La invitiamo ad inviarci la Sua richiesta scritta entro il 30 giugno p.v. a: Sella Leasing S.p.A. - Comunicazione Annuale, Via Italia, 2 - Biella oppure all'indirizzo di posta elettronica comunicazione-annuale@sellaleasing.it.

Rimanendo a Sua disposizione per eventuali chiarimenti, ci e' gradita l'occasione per porgerLe i nostri migliori saluti.

Sella Leasing S.p.A.



DOCUMENTO DI SINTESI NR 3 del 31/12/2020

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3083043 del 22/02/2018

<u>CONCEDENTE</u>	SELLA LEASING S.P.A. con sede legale ed amministrativa in BIELLA, VIA ITALIA 2 capitale sociale di Euro 20.000.000,00 interamente versato; Codice Fiscale 00528570021, Registro Imprese CCIAA di Biella e Vercelli n.126466, Partita IVA 02675650028 Societa' appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A., iscritta all'Albo Unico ex Art. 106 T.U.B. al n.36, appartenente al gruppo Sella; indirizzo di posta elettronica: info@sellaleasing.it .
<u>UTILIZZATORE</u>	REAL CASA BUILDING SRL PZA MANZU', 2 - 24023 CLUSONE BG Codice Fiscale 03526100163 Partita I.V.A. 3526100163
<u>DESCRIZIONE DEL BENE</u>	FORD TRANSIT CDC 7POSTI 2.0 TDCI E6 ALLESTITO CASS ONE RIB.TRILATELARE,GEMELLATO 130CV

CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

Un'operazione di locazione finanziaria prevede i costi di canone, spese ed oneri accessori. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il "tasso leasing" che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione ed è espressamente indicato in contratto. Nelle Istruzioni della Banca d'Italia il "tasso leasing" è definito come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".

Costi ed oneri applicabili all'operazione

Prezzo di acquisto del bene	Euro 23.493,77	Spese istruttoria e perfezionamento pratica	Euro 300,00
Spese documento contabile o spesa incasso	Euro 6,00	Spese esercizio diritto di opzione di acquisto	Euro 10,00

Modalità di pagamento

Autorizzazione permanente S.E.P.A. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente.

ABI 08869 CAB 53750 C/C 000000303171 IBAN IT56T0886953750000000303171

Indicizzazione

Il tasso rimarrà fisso per l'intera durata della locazione finanziaria.

Corrispettivo della locazione finanziaria

Tasso leasing praticato	* 4,9462%	Tasso leasing alla stipula	4,9180%
Canone alla stipula	Euro 533,55	Corrispettivo totale	Euro 26.346,02
Durata	mesi 63		
Canoni periodici 24 mensili importo	Cad. Euro 533,55		
Canoni periodici 1 mensili importo	Cad. Euro 735,62		
Canoni periodici 23 mensili importo	Cad. Euro 533,55		
Debito residuo (al netto dell'opzione finale di acquisto)	13.007,27	Numero canoni residui	24
Prezzo dell'opzione finale di acquisto		Euro	234,94

(*): la presenza dell'asterisco indica che è avvenuta una variazione di tasso leasing in corso d'anno.

ALTRE SPESE APPLICABILI

Gestione fattura ed incasso del pagamento	Euro	6,00
Invio copia di documento contabile	Euro	2,00
Incasso per ogni canone insoluto	Euro	5,00
Invio estratto conto	Euro	2,00
Sollecito all'adempimento delle obbligazioni	Euro	20,00
Predisposizione certificazioni - dichiarazioni su richiesta dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Atti aggiuntivi al contratto per variazioni contrattuali (cessioni, rinegoziazioni, fusioni incorporazioni e trasformazioni societarie, ecc)**	Euro	350,00
Conteggio estinzione anticipata addebito dal 3' conteggio	Euro	25,00
Estinzione anticipata **	Euro	150,00
Esercizio del diritto di opzione acquisto **	Euro	10,00
Variazione Compagnia Assicurativa a seguito di comunicazione dell'Utilizzatore	Euro	25,00
Gestione assicurazione bene in caso di inadempimento da parte dell'Utilizzatore **	Euro	100,00
Disamina di ogni singola polizza assicurativa predisposta a cura dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Registrazione contratto **	Euro	100,00
Variazione banca di addebito canone	Euro	25,00
Sostituzione e variazioni garanzie	Euro	100,00
Gestione pratica Ufficio Legale **	Euro	200,00
Trasferta funzionario **	Euro	200,00
Spesa per ogni titolo insoluto o richiamato	Euro	20,00
Assicurazione d'ufficio del bene e/o integrazione assicurativa d'ufficio **	Euro	75,00
Apposizione data certa per ogni contratto, variazione, singola garanzia rilasciata	Euro	6,00
Passaggio di proprietà	Euro	103,40
Spese per gestione del passaggio di proprietà addebitate al momento dell'esercizio dell'opzione di riscatto	Euro	50,00
Gestione pagamento tassa di proprietà su mandato (ad ogni pagamento)	Euro	10,00
Importo IPT	Euro	377,00
Istruttoria pratica	Euro	300,00
Gestione amministrativa per importazioni estere **	Euro	0,00
Procure autentiche, dichiarazioni, permessi e autorizzazione a circolare **	Euro	50,00
Variazioni documenti di circolazione/navigazione **	Euro	50,00
Gestione pratiche furti, sinistri e sequestri	Euro	250,00
Gestione e inoltro contravvenzioni all'Utilizzatore**	Euro	15,00
Gestione e inoltro tributi, imposte e sanzioni all'Utilizzatore **	Euro	50,00
Gestione pratiche per leggi anti-infortunistiche	Euro	30,00
Istruttoria sublocazione, istruttoria comodato	Euro	200,00
Gestione controversie giudiziali/stragiudiziali	Euro	1.500,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. cartacea *	Euro	1,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. elettronica *	Euro	0,00
Redazione prospetto contabile per Nota Integrativa e determinazione quota interessi ai fini I.R.A.P.	Euro	8,00
Invio copia contratto (per ogni copia)	Euro	2,00

Interessi di mora Euribor 3 M.L. / 365 media mese precedente + 6 punti

Recupero per ogni canone insoluto con intervento di agenzie specializzate (15% importo credito con minimo di euro 100,00)

Nota (*): incluso costo comunicazione chiusura e comunicazioni ad eventuali garanti

Nota ()**: le spese sopra illustrate si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Sella Leasing S.p.A., che verranno fatturati separatamente. Tutti gli importi in caso di eventuale addebito saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

LISTA MOVIMENTI CONTRATTO NR. 3083043

Ai sensi delle disposizioni di cui alla delibera CICR 04.03.03 e successivo provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25.07.03

Saldo iniziale al 01/01/2020 Euro 0,00					
02/01/2020	FATT. CANONE LEASING	20022	0005012435	01/01/2020	658,25
10/01/2020	INCASSO SEPA	20022	190587799	01/01/2020	-658,25
01/02/2020	FATT. CANONE LEASING	20023	0005033715	01/02/2020	658,25
06/02/2020	INCASSO SEPA	20023	200608389	01/02/2020	-658,25
02/03/2020	FATT. CANONE LEASING	20024	0005054272	01/03/2020	668,01
03/03/2020	INCASSO SEPA	20024	200628986	01/03/2020	-668,01
03/04/2020	FATT. CANONE LEASING	20025	0005074198	01/04/2020	658,25
03/04/2020	INCASSO SEPA	20025	200649913	01/04/2020	-658,25
03/04/2020	INSOLUTI SEPA	20025	015956	01/04/2020	658,25
30/04/2020	GIRO PARTITE	20025	025	30/04/2020	-658,25
30/04/2020	GIRO PARTITE	20025	25	30/04/2020	-658,25
30/04/2020	GIRO PARTITE	20025	25	30/04/2020	658,25
30/04/2020	GIRO PARTITE	20395	395	01/06/2020	658,25
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20025	5101396	01/04/2020	-658,25
27/05/2020	GIRO PARTITE	20025	025	27/05/2020	658,25
27/05/2020	GIRO PARTITE	20395	395	27/05/2020	-658,25
23/07/2020	FATT. SPESE MODIFICA	20009378	6009378	12/08/2020	488,00
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20025	0005137460	01/04/2020	658,25
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20026	0005137461	01/05/2020	720,70
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20027	0005137462	01/06/2020	658,25
23/07/2020	FATT. CANONE LEASING	20028	0005137463	01/07/2020	658,25
24/07/2020	NOTA CREDITO	20009378	6009471	12/08/2020	-488,00
30/07/2020	INCASSO SEPA	20026	200720952	01/05/2020	-720,70
30/07/2020	INCASSO SEPA	20027	200720953	01/06/2020	-658,25
30/07/2020	INCASSO SEPA	20028	200720954	01/07/2020	-658,25
01/08/2020	FATT. CANONE LEASING	20029	0005145934	01/08/2020	658,25
02/08/2020	INCASSO SEPA	20029	200723009	01/08/2020	-658,25
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20026	016254	10/08/2020	720,70
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20027	016254	10/08/2020	658,25
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20028	016254	10/08/2020	658,25
13/08/2020	INSOLUTI SEPA	20029	016254	10/08/2020	658,25
01/09/2020	FATT. CANONE LEASING	20030	0005162575	01/09/2020	658,25
02/09/2020	INCASSO SEPA	20030	200729279	01/09/2020	-658,25
03/09/2020	INSOLUTI SEPA	20030	016305	01/09/2020	658,25
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20025	5169902	01/04/2020	-658,25
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20026	5169901	01/05/2020	-720,70
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20027	5169900	01/06/2020	-658,25
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20028	5169899	01/07/2020	-658,25
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20029	5169898	01/08/2020	-658,25
14/09/2020	N.C. CANONE LEASING	20030	5169897	01/09/2020	-658,25
Saldo finale al 31/12/2020 Euro 0,00					

Legenda

concedente	e' l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
utilizzatore	e' il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
prezzo d'acquisto	corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione.
tasso leasing	il tasso interno di attualizzazione definito nelle condizioni economiche dell'operazione;
valuta	e' la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente per il beneficiario e per il pagatore;
canone	e' il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
tasso di mora	e' il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
parametro di indicizzazione	e' un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilita' del tasso contrattuale secondo le modalita' all'uopo indicate;
clausola floor	e' una clausola contrattuale relativa ai contratti indicizzati. Tale clausola, qualora presente, definisce la soglia minima sotto alla quale il parametro di indicizzazione non puo' scendere;

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: Cessazione della pubblicazione dell'Euribor con base "Act/365 giorni"

Gentile Cliente,

con riferimento al contratto di leasing oggetto della presente comunicazione annuale, per gli interessi, i conguagli, i corrispettivi e gli addebiti il cui conteggio avviene sulla base delle variazioni del parametro di riferimento EURIBOR secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/365 e diffuso sui principali circuiti telematici, Le significhiamo quanto segue.

Il 28 novembre 2018, l'EMMI (European Money Markets Institute - Amministratore dei tassi Euribor) ha comunicato che successivamente alla data del 31 marzo 2019 non avrebbe più proceduto a pubblicare i tassi Euribor con base "Act/365 giorni".

In relazione a ciò, EMMI, sul proprio sito, ha quindi riportato la modalità con cui si converte il tasso con base "Act/360 giorni", che continuerà ad essere rilevato e pubblicato, in quello con base "Act/365 giorni", facendo ricorso alla seguente operazione aritmetica:

$$\text{Euribor base 365} = \text{tasso Euribor base 360} \times \frac{365}{360}$$

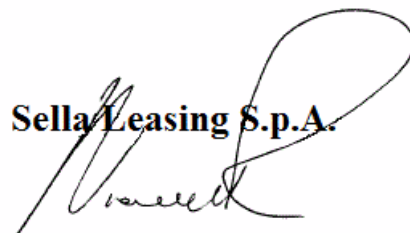
L'arrotondamento del tasso, sempre come specificato da EMMI, è fissato a 3 decimali dopo la virgola.

Si precisa, inoltre, che tale formula di calcolo è perfettamente coerente con i criteri a suo tempo indicati dal DM 23 dicembre 1998 "Sostituzione del RIBOR con l'EURIBOR quale pagamento di indicizzazione di strumenti e rapporti giuridici" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 1998).

Per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, può rivolgersi alla sua Succursale di riferimento o contattare il Servizio Erogozione del Credito al numero di telefono 015.2528844.

Cordiali saluti

Sella/Leasing S.p.A.



Biella, 09/04/2021

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3085234

Gentile Cliente,

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia di trasparenza delle operazioni e servizi bancari (delibera del CICR del 4 marzo 2003), con riferimento al contratto in oggetto, alleghiamo alla presente il rendiconto e la sintesi delle condizioni economiche applicate.

Le ricordiamo che tale comunicazione e' disponibile in modalita' cartacea (con invio al Suo indirizzo a mezzo posta al costo di euro 1,00 + iva) o, se da Lei espressamente richiesto, in modalita' elettronica (scaricabile gratuitamente dal nostro portale online). Qualora volesse modificare la modalita' di ricezione per la prossima annualita', La invitiamo ad inviarci la Sua richiesta scritta entro il 30 giugno p.v. a: Sella Leasing S.p.A. - Comunicazione Annuale, Via Italia, 2 - Biella oppure all'indirizzo di posta elettronica comunicazione-annuale@sellaleasing.it.

Rimanendo a Sua disposizione per eventuali chiarimenti, ci e' gradita l'occasione per porgerLe i nostri migliori saluti.

Sella Leasing S.p.A.

DOCUMENTO DI SINTESI NR 3 del 31/12/2020

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NR. 3085234 del 18/04/2018

<u>CONCEDENTE</u>	SELLA LEASING S.P.A. con sede legale ed amministrativa in BIELLA, VIA ITALIA 2 capitale sociale di Euro 20.000.000,00 interamente versato; Codice Fiscale 00528570021, Registro Imprese CCIAA di Biella e Vercelli n.126466, Partita IVA 02675650028 Societa' appartenente al Gruppo IVA Maurizio Sella S.A.A., iscritta all'Albo Unico ex Art. 106 T.U.B. al n.36, appartenente al gruppo Sella; indirizzo di posta elettronica: info@sellaleasing.it .
<u>UTILIZZATORE</u>	REAL CASA BUILDING SRL PZA MANZU', 2 - 24023 CLUSONE BG Codice Fiscale 03526100163 Partita I.V.A. 3526100163
<u>DESCRIZIONE DEL BENE</u>	FORD TRANSIT CDC 7POSTI 2.0 TDCI E6 ALLESTITO CASS ONE RIB.TRILATELARE,GEMELLATO 130CV

CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

Un'operazione di locazione finanziaria prevede i costi di canone, spese ed oneri accessori. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il "tasso leasing" che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione ed è espressamente indicato in contratto. Nelle Istruzioni della Banca d'Italia il "tasso leasing" è definito come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".

Costi ed oneri applicabili all'operazione

Prezzo di acquisto del bene	Euro 23.493,77	Spese istruttoria e perfezionamento pratica	Euro 300,00
Spese documento contabile o spesa incasso	Euro 6,00	Spese esercizio diritto di opzione di acquisto	Euro 120,00

Modalità di pagamento

Autorizzazione permanente S.E.P.A. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente.

ABI 08869 CAB 53750 C/C 000000303171 IBAN IT56T0886953750000000303171

Indicizzazione

Il tasso rimarrà fisso per l'intera durata della locazione finanziaria.

Corrispettivo della locazione finanziaria

Tasso leasing praticato	* 4,9260%	Tasso leasing alla stipula	4,9261%
Canone alla stipula	Euro 532,99	Corrispettivo totale	Euro 26.346,61
Durata	mesi 63		
Canoni periodici 23 mensili importo	Cad. Euro 532,99		
Canoni periodici 1 mensili importo	Cad. Euro 763,09		
Canoni periodici 24 mensili importo	Cad. Euro 532,99		
Debito residuo (al netto dell'opzione finale di acquisto)	13.554,85	Numero canoni residui	25
Prezzo dell'opzione finale di acquisto		Euro	234,94

(*): la presenza dell'asterisco indica che è avvenuta una variazione di tasso leasing in corso d'anno.

ALTRE SPESE APPLICABILI

Gestione fattura ed incasso del pagamento	Euro	6,00
Invio copia di documento contabile	Euro	2,00
Incasso per ogni canone insoluto	Euro	5,00
Invio estratto conto	Euro	2,00
Sollecito all'adempimento delle obbligazioni	Euro	20,00
Predisposizione certificazioni - dichiarazioni su richiesta dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Atti aggiuntivi al contratto per variazioni contrattuali (cessioni, rinegoziazioni, fusioni incorporazioni e trasformazioni societarie, ecc)**	Euro	0,01
Conteggio estinzione anticipata addebito dal 3' conteggio	Euro	25,00
Estinzione anticipata **	Euro	150,00
Esercizio del diritto di opzione acquisto **	Euro	120,00
Variazione Compagnia Assicurativa a seguito di comunicazione dell'Utilizzatore	Euro	25,00
Gestione assicurazione bene in caso di inadempimento da parte dell'Utilizzatore **	Euro	100,00
Disamina di ogni singola polizza assicurativa predisposta a cura dell'Utilizzatore	Euro	20,00
Registrazione contratto **	Euro	100,00
Variazione banca di addebito canone	Euro	25,00
Sostituzione e variazioni garanzie	Euro	100,00
Gestione pratica Ufficio Legale **	Euro	200,00
Trasferta funzionario **	Euro	200,00
Spesa per ogni titolo insoluto o richiamato	Euro	20,00
Assicurazione d'ufficio del bene e/o integrazione assicurativa d'ufficio **	Euro	75,00
Apposizione data certa per ogni contratto, variazione, singola garanzia rilasciata	Euro	6,00
Passaggio di proprietà	Euro	103,40
Spese per gestione del passaggio di proprietà addebitate al momento dell'esercizio dell'opzione di riscatto	Euro	145,00
Gestione pagamento tassa di proprietà su mandato (ad ogni pagamento)	Euro	10,00
Importo IPT	Euro	377,00
Istruttoria pratica	Euro	300,00
Gestione amministrativa per importazioni estere **	Euro	0,00
Procure autentiche, dichiarazioni, permessi e autorizzazione a circolare **	Euro	50,00
Variazioni documenti di circolazione/navigazione **	Euro	50,00
Gestione pratiche furti, sinistri e sequestri	Euro	250,00
Gestione e inoltro contravvenzioni all'Utilizzatore**	Euro	15,00
Gestione e inoltro tributi, imposte e sanzioni all'Utilizzatore **	Euro	50,00
Gestione pratiche per leggi anti-infortunistiche	Euro	30,00
Istruttoria sublocazione, istruttoria comodato	Euro	200,00
Gestione controversie giudiziali/stragiudiziali	Euro	1.500,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. cartacea *	Euro	1,00
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. elettronica *	Euro	0,00
Redazione prospetto contabile per Nota Integrativa e determinazione quota interessi ai fini I.R.A.P.	Euro	8,00
Invio copia contratto (per ogni copia)	Euro	2,00

Interessi di mora Euribor 3 M.L. / 365 media mese precedente + 6 punti

Recupero per ogni canone insoluto con intervento di agenzie specializzate (15% importo credito con minimo di euro 100,00)

Nota (*): incluso costo comunicazione chiusura e comunicazioni ad eventuali garanti

Nota ()**: le spese sopra illustrate si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da Sella Leasing S.p.A., che verranno fatturati separatamente. Tutti gli importi in caso di eventuale addebito saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

LISTA MOVIMENTI CONTRATTO NR. 3085234

Ai sensi delle disposizioni di cui alla delibera CICR 04.03.03 e successivo provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25.07.03

Saldo iniziale al 01/01/2020 Euro 0,00					
02/01/2020	FATT. CANONE LEASING	20021	0005012436	15/01/2020	657,57
15/01/2020	INCASSO SEPA	20021	190598149	15/01/2020	-657,57
01/02/2020	FATT. CANONE LEASING	20022	0005033716	15/02/2020	667,33
15/02/2020	INCASSO SEPA	20022	200619018	15/02/2020	-667,33
02/03/2020	FATT. CANONE LEASING	20023	0005054273	15/03/2020	657,57
15/03/2020	INCASSO SEPA	20023	200638001	15/03/2020	-657,57
03/04/2020	FATT. CANONE LEASING	20024	0005074199	15/04/2020	657,57
15/04/2020	INCASSO SEPA	20024	200659324	15/04/2020	-657,57
17/04/2020	INSOLUTI SEPA	20024	015987	15/04/2020	657,57
30/04/2020	GIRO PARTITE	20024	024	30/04/2020	-657,57
30/04/2020	GIRO PARTITE	2024	24	30/04/2020	-657,57
30/04/2020	GIRO PARTITE	2024	24	30/04/2020	657,57
30/04/2020	GIRO PARTITE	20395	395	01/06/2020	657,57
20/05/2020	N.C. CANONE LEASING	20024	5101403	15/04/2020	-657,57
27/05/2020	GIRO PARTITE	20024	024	27/05/2020	657,57
27/05/2020	GIRO PARTITE	20395	395	27/05/2020	-657,57
Saldo finale al 31/12/2020 Euro 0,00					

Legenda

concedente	e' l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
utilizzatore	e' il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
prezzo d'acquisto	corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione.
tasso leasing	il tasso interno di attualizzazione definito nelle condizioni economiche dell'operazione;
valuta	e' la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente per il beneficiario e per il pagatore;
canone	e' il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
tasso di mora	e' il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
parametro di indicizzazione	e' un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilita' del tasso contrattuale secondo le modalita' all'uopo indicate;
clausola floor	e' una clausola contrattuale relativa ai contratti indicizzati. Tale clausola, qualora presente, definisce la soglia minima sotto alla quale il parametro di indicizzazione non puo' scendere;

REAL CASA BUILDING SRL
PZA MANZU', 2
24023 CLUSONE (BG)

OGGETTO: Cessazione della pubblicazione dell'Euribor con base "Act/365 giorni"

Gentile Cliente,

con riferimento al contratto di leasing oggetto della presente comunicazione annuale, per gli interessi, i conguagli, i corrispettivi e gli addebiti il cui conteggio avviene sulla base delle variazioni del parametro di riferimento EURIBOR secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/365 e diffuso sui principali circuiti telematici, Le significhiamo quanto segue.

Il 28 novembre 2018, l'EMMI (European Money Markets Institute - Amministratore dei tassi Euribor) ha comunicato che successivamente alla data del 31 marzo 2019 non avrebbe più proceduto a pubblicare i tassi Euribor con base "Act/365 giorni".

In relazione a ciò, EMMI, sul proprio sito, ha quindi riportato la modalità con cui si converte il tasso con base "Act/360 giorni", che continuerà ad essere rilevato e pubblicato, in quello con base "Act/365 giorni", facendo ricorso alla seguente operazione aritmetica:

$$\text{Euribor base 365} = \text{tasso Euribor base 360} \times \frac{365}{360}$$

L'arrotondamento del tasso, sempre come specificato da EMMI, è fissato a 3 decimali dopo la virgola.

Si precisa, inoltre, che tale formula di calcolo è perfettamente coerente con i criteri a suo tempo indicati dal DM 23 dicembre 1998 "Sostituzione del RIBOR con l'EURIBOR quale pagamento di indicizzazione di strumenti e rapporti giuridici" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29 dicembre 1998).

Per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, può rivolgersi alla sua Succursale di riferimento o contattare il Servizio Erogozione del Credito al numero di telefono 015.2528844.

Cordiali saluti

Sella/Leasing S.p.A.

