

Repertorio n.179901

Raccolta n. 46182

29/12/08

Registrato a Cagliari
il 30/12/2008
N. 11751
€ /

CONTRATTO DI LEASING FINANZIARIO DI AZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno ventinove del mese di dicembre in Cagliari, alla Via Santa Margherita civico 4, presso gli uffici della "Società Finanziaria Industriale Rinascita Sardegna - SFIRS S.p.A.";

29 dicembre 2008

Dinanzi a me Dr. Roberto Vacca, Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano;

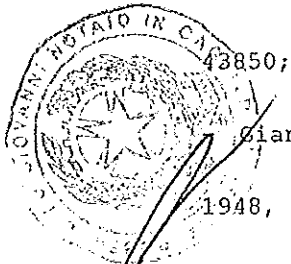
sono comparsi i signori:

- Gavino Pinna, nato a Cagliari il giorno 21 maggio 1959 e domiciliato per la carica in Cagliari alla Via Santa Margherita civico 4, codice fiscale PNN GVN 59E21 B354Q, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Vice Direttore Generale e procuratore della Società:

- "Società Finanziaria Industriale Rinascita Sardegna - SFIRS S.p.A.", (di seguito più brevemente denominata "SFIRS S.p.A."), con sede in Cagliari, Via Santa Margherita civico 4, capitale sociale euro 149.499.151,10, codice fiscale e numero

Dot. ROBERTO VACCA
NOTAIO

di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cagliari n. 00206010928, iscritta al n. 861 dell'Elenco Generale degli intermediari finanziari operanti nei confronti del pubblico, tenuto dal Ministero del Tesoro ai sensi dell'Articolo 106 del Decreto Legislativo 385/93, nonché nell'Elenco Speciale di cui al successivo Articolo 107 dello stesso decreto, codice ABI 19425, autorizzato al compimento del presente atto in forza di procura speciale a mio rogito in data 13 luglio 2006, repertorio n. 176095, registrata a Cagliari in data 28 luglio 2006 al numero 3183, che trovasi conservata tra i miei originali a raccolta con il numero



43850;

Gian Carlo Cherchi, nato a Iglesias il giorno 22 gennaio 1948, domiciliato in Villacidro, Zona Industriale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di:

- procuratore speciale delle Società:
- "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l.", con sede in Bologna alla Via del Tappezziere civico 4, capitale sociale versato Euro 100.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 03274010176; Società utilizzatrice;

al presente atto autorizzato in forza di procura speciale autenticata nella firma dalla Dr.ssa Rita Merone, residente in Bologna in data 23 dicembre 2008, repertorio n. 44648, che, in

originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- "BUSI IMPIANTI S.p.A.", con sede in Bologna alla Via del Tappeziere civico 4, capitale sociale versato Euro 15.000.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 06964020157; Società fidejubente;

al presente atto autorizzato in virtù di procura speciale autenticata nella firma dalla Dr.ssa Rita Merone in data 23 dicembre 2008, repertorio n. 44646, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- "BUSI GROUP S.r.l.", con sede in Bologna alla Via del Tappeziere civico 4, capitale sociale versato Euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02758381202; Società fidejubente;

al presente atto autorizzato in virtù di procura speciale autenticata nella firma dalla Dr.ssa Rita Merone in data 23 dicembre 2008, repertorio n. 44647 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

premesse:

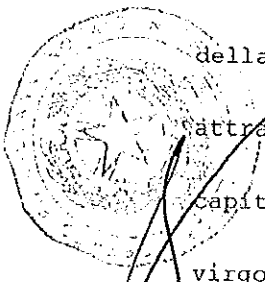
- che la Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." è socia della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A.", con sede legale in Villacidro, Zona Industriale, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari numero 02579310927;

- che la Società "Keller Elettromeccanica S.p.A.", al fine di

procurarsi adeguati mezzi finanziari necessari alla realizzazione di un piano di nuovi investimenti in Sardegna, ha deliberato, in data 23 dicembre 2008, un aumento di capitale sociale da Euro 15.000.000,00 (quindici milioni virgola zero zero) ad Euro 18.000.000,00 (diciotto milioni virgola zero zero) da offrirsi in sottoscrizione a terzi, con contestuale rinuncia al diritto di opzione da parte dei soci;

- che in tale ambito la Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l.", detta anche Società utilizzatrice, interessata ad incrementare la propria partecipazione all'interno della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A.", ha chiesto alla "SFIRS S.p.A." di partecipare al capitale sociale della stessa Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." attraverso la sottoscrizione dell'intero deliberato aumento di capitale sociale da Euro 15.000.000,00 (quindici milioni virgola zero zero) ad Euro 18.000.000,00 (diciotto milioni virgola zero zero) attraverso quindi il versamento di una somma pari a Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) e di concederle, contestualmente, in locazione le relative azioni al fine di acquisirne la disponibilità immediata, con il vantaggio della rateizzazione del costo, differendo ad un momento successivo il trasferimento della proprietà della stessa;

- che l'intera operazione, da intendersi come sottoscrizione e contestuale cessione in locazione delle azioni, viene dalle



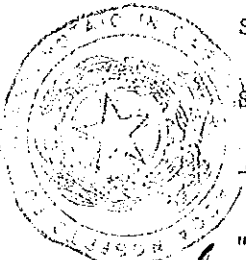
parti posta in essere all'esclusivo scopo di consentire alla Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." l'acquisto delle azioni di cui sopra, esauendosi l'interesse del sottoscrittore-concedente nel finanziare la Società medesima in vista del successivo trasferimento a quest'ultima della proprietà delle azioni predette, evento ritenuto dalle parti certo e necessitato;

- che il Consiglio di Amministrazione della "SFIRS S.p.A.", con delibera adottata in data 18 dicembre 2008, ha autorizzato l'intera operazione in argomento - da intendersi come partecipazione e contestuale cessione in locazione finanziaria delle azioni sottoscritte - previa assunzione dei seguenti obblighi che si intendono assunti con la sottoscrizione del presente atto:

- a) per tutta la durata del contratto il capitale sociale della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." non dovrà essere inferiore a Euro 18.000.000,00 (diciotto milioni virgola zero zero) di cui Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) di proprietà della "SFIRS S.p.A." senza nuovi esborsi a carico della stessa;
- b) il "Gruppo BUSI" dovrà acquisire entro il 31 marzo 2009 il controllo di almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." compresa la quota di capitale acquistata in leasing dalla "SFIRS S.p.A.";

c) postergazione fino al riscatto della presente operazione di leasing dei debiti della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." verso Società del "Gruppo BUSI", relativamente all'importo di Euro 6.400.000,00 (sei milioni quattrocentomila virgola zero zero) ovvero utilizzo degli stessi per operazioni sul capitale;

d) impegno della "BUSI GROUP S.r.l." a far sì che la Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." dia attuazione al programma di investimenti in Sardegna di cui al protocollo d'intesa sottoscritto dalla stessa Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." in data 10 dicembre 2008 con la Regione Autonoma della Sardegna, la Provincia del Medio Campidano e le Organizzazioni sindacali;



che, in linea con tutto quanto sopra esposto, la Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." previa accettazione espressa di tutte le condizioni di cui alla superiore premessa ed in vista dell'attuazione dell'operazione finanziaria così come sopra descritta, ha offerto alla "SFIRS S.p.A." l'integrale sottoscrizione dell'indicato aumento di capitale sociale;

- che a tutte le controparti è stata precedentemente fornita dalla "SFIRS S.p.A." l'informativa di cui all'Articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003 (Testo Unico sulla Privacy) e copia del presente contratto;

- che al presente contratto è unito un Documento di Sintesi, volto a fornire all'utilizzatrice una chiara evidenza delle

più significative condizioni contrattuali ed economiche che, conosciuto dai comparenti e firmato dagli stessi e da me Notaio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "D". Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

La "SFIRS S.p.A.", al mero ed esclusivo scopo di soddisfare l'interesse della Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." di cui meglio nelle superiori premesse, si impegna a procedere alla sottoscrizione ed al conseguente versamento dell'indicato aumento del valore nominale di Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) di capitale sociale della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A.", acquisendone così il relativo 16,67% (sedici virgola sessantasette per cento), nonché a concedere, a titolo di locazione finanziaria, alla Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." che accetta, l'intera quota di capitale di cui diverrà così titolare.

Il rapporto sarà regolato dagli Articoli che seguono e dalle disposizioni di legge.

Articolo 2

La somma di cui al precedente Articolo, pari ad Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) sarà versata alla Società "Keller Elettromeccanica S.p.A.", in una soluzione, mediante bonifico di accredito sul conto corrente bancario IBAN IT44L010150480000000042151 che la stessa Società

intrattiene presso il "Banco di Sardegna S.p.A.", Viale Bonaria civico 33 - Sede di Cagliari, ad avvenuta presentazione di una copia esecutiva, di numero due copie autentiche della copia esecutiva numero tre copie autentiche del presente contratto, e dimostrazione, da fornirsi alla Società "SFIRS S.p.A.", mediante produzione, dei documenti di rito, delle seguenti condizioni:

1) la Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." e le Società "BUSI IMPIANTI S.p.A." e "BUSI GROUP S.r.l." sono nel libero godimento dei propri diritti per non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di liquidazione e nei loro confronti non sussistono elevazione di protesti, esecuzioni mobiliari e immobiliari, sequestri, pignoramenti od altri vincoli in favore di terzi.



Gli stessi documenti sono stati già forniti alla "SFIRS S.p.A." e recano data anteriore a quella odierna. In relazione a ciò viene acquisita una dichiarazione dell'ing. Stefano Aldrovandi nella sua qualità di legale rappresentante delle società NTR S.r.l., Busi Impianti S.p.a. e Busi Group S.r.l., attestate che ad oggi non sono intervenute modifiche sugli stessi.

2) nei confronti delle stesse Società non sussistono cause di decadenza, divieto e sospensione di cui all'Articolo 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e tentativi di infiltrazione

mafiosa di cui all'Articolo 4 del Decreto Legislativo 490/1994.

Le parti convengono che qualora la Società " NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." non abbia esattamente provveduto a soddisfare le condizioni del finanziamento e gli adempimenti previsti dal presente Articolo, la Società "SFIRS S.p.A." potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto.

Articolo 3

Il periodo di durata della locazione sarà di 7 (sette) anni, oltre ad un periodo di prelocazione dalla data di erogazione fino al 31 dicembre 2009.

Articolo 4

Il corrispettivo della locazione, determinato sulla base del costo d'acquisto del bene, è convenuto in Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) da corrispondersi in numero 14 (quattordici) canoni semestrali posticipati - di cui il primo con scadenza il 30 giugno 2010 e gli altri con scadenza il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno e quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) a titolo di prezzo residuo e finale di riscatto della quota oggetto del presente contratto.

Quanto al prezzo residuo e finale di riscatto, peraltro, le parti si danno sin d'ora reciproco atto che lo stesso, al verificarsi delle ipotesi in seguito meglio precisate, sarà di importo più elevato in quanto comprensivo, a seconda dei casi,

oltre che dei suddetti Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) anche dei canoni maturati e non pagati, degli interessi di mora (ed altri accessori) e/o altresì di quanto dovuto in linea capitale sugli ulteriori canoni residui.

La locazione sarà fruttifera di interessi al tasso di Leasing.

A tali interessi le parti riconoscono, ad ogni e qualsiasi effetto, la funzione di remunerare la "SFIRS S.p.A." del mancato godimento delle somme di denaro che la stessa intende concedere alla Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l.", nei termini e con le modalità di cui al presente contratto.



Il tasso di leasing rappresenta il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato e il valore attuale dei canoni e del prezzo di riscatto contrattualmente previsto.

Il tasso di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di tasso nominale annuo, sviluppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno standard di 365 (trecentosessantacinque) giorni composto di semestri tutti eguali fra loro, avendo convenzionalmente assunto come origine dei tempi per l'attualizzazione dei flussi la data di inizio decorrenza del contratto.

L'importo dei canoni da attualizzare viene assunto pari a quello previsto in sede di stipula, indipendentemente dai conguagli che subiranno durante la vita contrattuale in

relazione all'andamento del parametro di indicizzazione.

I canoni semestrali, quindi, sono calcolati sulla base del parametro di indicizzazione pari all'Euribor a 6 (sei) mesi (coeff. 365), quale risulterà dalla rilevazione dell'ultimo giorno lavorativo del semestre precedente, maggiorato di uno spread dell'1,75% (uno virgola settantacinque per cento).

Alla data odierna il tasso così calcolato è pari al 6,949% (sei virgola novecentoquarantanove per cento).

I suddetti canoni subiranno, entro il 31 dicembre di ogni anno, dei conguagli di interesse in relazione alle reali variazioni del parametro contrattuale di indicizzazione.

Il piano di locazione che, conosciuto dai comparenti e firmato dagli stessi e da me Notaio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "E".

Nel prosieguo del contratto allorché si parlerà di canone di leasing si intenderà incluso il relativo conguaglio.

L'Indicatore Sintetico di Costo (ISC) è pari al 7,054% (sette virgola zero cinquantaquattro per cento).

Articolo 5

Alla scadenza del termine previsto per il pagamento dell'ultimo canone contrattuale la Società utilizzatrice si obbliga, fin d'ora, a riscattare l'intera quota di capitale della "SFIRS S.p.A." nella Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." e per l'effetto a corrispondere alla concedente - in uno con quanto dovuto a titolo di canone, interessi di mora od

accessori - il prezzo del riscatto, stabilito in Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) oltre agli eventuali oneri e spese connessi al trasferimento.

E' comunque consentito alla Società utilizzatrice, in regola con il pagamento dei canoni, richiedere il trasferimento della proprietà delle azioni oggetto del leasing anche anticipatamente rispetto al termine previsto nel primo comma del presente Articolo, dietro corresponsione di un prezzo comprensivo, oltre che dei suddetti Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) di quanto dovuto in linea capitale degli ulteriori canoni residui.

La Società utilizzatrice si impegna altresì a far annotare a propria cura e spese sul libro sociale l'avvenuto trasferimento.

Articolo 6

Fermo, in ogni caso, quanto disposto nel precedente Articolo 4 tenuto conto dei reciproci interessi delle parti (così come richiamati in premessa ed all'Articolo 1), le medesime parti pattuiscono che nel caso di inadempimento alle obbligazioni a carico della Società utilizzatrice previste dal presente contratto (ivi incluso, ovviamente, quello dell'obbligo di corrispondere i canoni alle scadenze convenute) nonché al ricorrere di tutte le ipotesi distintamente elencate al successivo Articolo 19, la "SFIRS S.p.A." avrà diritto di ritenere la Società utilizzatrice decaduta dal beneficio del

termine e pertanto di esigere l'immediato riscatto dell'intera partecipazione dalla "SFIRS S.p.A." detenuta all'interno della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A."

A tal fine la Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." si impegna, fin d'ora, ad acquistare, immediatamente - non appena la "SFIRS S.p.A." ne faccia richiesta scritta, comunicando la decadenza dal beneficio del termine - l'intera quota di proprietà della "SFIRS S.p.A." nella Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." e per l'effetto a corrispondere alla concedente - in uno con quanto ancora dovuto a titolo di canone maturato e non pagato, interessi di mora ed accessori - una ulteriore somma comprensiva dei suddetti Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) e di quanto dovuto in linea capitale dei canoni residui.

Articolo 7

I pagamenti previsti dal precedente Articolo 3 saranno puntualmente effettuati dalla società utilizzatrice con le modalità e termini stabiliti, a favore della "SFIRS S.p.A.", presso la sua sede in Cagliari, Via Santa Margherita civico 4.

Ove l'utilizzatrice non procedesse al pagamento dei canoni o dei conguagli alle previste scadenze ovvero lo effettuasse con ritardo - e fatta salva per la "SFIRS S.p.A." la facoltà di far valere la decadenza dal beneficio del termine ed esigere immediatamente il trasferimento delle azioni - l'importo

complessivamente dovuto alle scadenze di ciascun canone - produrrà di pieno diritto a favore della "SFIRS S.p.A." un interesse di mora, a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento, pari al tasso contrattuale maggiorato di 3 (tre) punti.

Detti interessi non sono soggetti a capitalizzazione periodica.

Articolo 8

Fino a che non sia estinta ogni ragione di credito della "SFIRS S.p.A." in forza del titolo in oggetto, la Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." si impegna a mantenere l'entità complessiva della partecipazione detenuta in "Keller Elettromeccanica S.p.A.", a titolo di leasing e a titolo di proprietà, così come previsto al successivo Articolo 14, in una misura non inferiore al 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale della predetta Società e ciò anche in caso di variazioni dei relativi assetti societari e/o del relativo capitale sociale.

A tal fine la Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." si impegna anche, ma non solo, a non alienare o altrimenti trasferire, totalmente o parzialmente a terzi, la propria partecipazione salvo esplicito assenso della "SFIRS S.p.A.".

L'impegno alla inalienabilità si intenderà violato, da parte della Società, anche nel caso in cui la sua partecipazione nella società divenga oggetto di procedimenti espropriativi

promossi da terzi creditori.

In tutti i casi, la violazione, da parte della Società, dell'impegno appena descritto comporterà le conseguenze di cui al precedente Articolo 5.

Articolo 9

E' espressamente vietato alla Società utilizzatrice costituire sulla quota oggetto della locazione vincoli o pegni, nonché di trasferire a terzi i diritti connessi alla quota stessa attribuiti col presente contratto.

Articolo 10

La Società utilizzatrice si impegna a far annotare, a propria cura e spese, sui libri della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." i diritti ad essa spettanti in virtù del contratto.

La stessa utilizzatrice ha l'obbligo di confermare nelle annotazioni in argomento che l'esercizio dei diritti connessi alle azioni non è impedito in tutto o in parte da alcun altro diritto, titolo o ragione di terzi o in forza di disposizioni di legge, regolamenti o da provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria.

Dovrà altresì far annotare sul libro soci che alla "SFIRS S.p.A." spetta esprimere il proprio voto in Assemblea in ordine alle operazioni sul capitale sociale, così come previsto al successivo Articolo 11.

Articolo 11

I diritti amministrativi connessi alla quota oggetto della

locazione vengono disciplinati come in appresso:

- il diritto di voto è attribuito all'utilizzatrice;
- alla "SFIRS S.p.A." spetta esprimere il proprio voto in
Assemblea in ordine alle operazioni sul capitale sociale.

La Società utilizzatrice eserciterà il diritto di voto tenendo conto dei preminenti interessi della concedente alla conservazione del valore della partecipazione e usando la normale diligenza.

La stessa Società utilizzatrice, altresì, ha l'obbligo di dare preventiva e tempestiva comunicazione alla "SFIRS S.p.A." delle convocazioni assembleari, nonché di qualsiasi fatto o circostanza da cui possa conseguire una qualsivoglia diminuzione di valore della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." ovvero della perdita o limitazione dei diritti del concedente in relazione alle proprietà degli stessi.

Articolo 12

In caso di aumento gratuito del capitale sociale della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." le azioni di competenza "SFIRS S.p.A." verranno concesse in locazione finanziaria gratuitamente all'utilizzatrice senza maggiorazione del canone e del prezzo di riscatto.

Articolo 13

Spetta alla Società utilizzatrice il diritto agli utili inerenti alle azioni oggetto del contratto di locazione finanziaria.

Articolo 14

L'utilizzatrice assume all'atto della stipula del presente contratto e per la sua intera durata i rischi inerenti la perdita dei beni oggetti del presente contratto.

Nel caso in cui la Società "Keller Elettromeccanica S.p.A." conseguisse perdite tali da rendere necessario l'abbattimento del capitale sociale con conseguente riduzione (anche a zero) del valore delle azioni oggetto del contratto, la Società utilizzatrice provvederà al ripristino - a mezzo di opportuni interventi sul capitale sociale - del valore delle azioni di proprietà della concedente o, nella impossibilità di procedere in tal senso, pagherà in unica soluzione alla concedente, il differenziale tra il valore originario delle azioni in oggetto e quello derivante dalla relativa riduzione.

Detto valore sarà calcolato sulla base di eventuali canoni scaduti e non pagati, del residuo capitale e del prezzo di riscatto.

A seguito della reintegrazione del valore si procederà alla rimodulazione dei canoni di locazione a scadere.

Articolo 15

In caso di sequestro, pignoramento o di qualsiasi altra procedura avente ad oggetto le partecipazioni di cui al presente contratto, la Società utilizzatrice dovrà informare immediatamente la concedente ed esercitare a sue spese ogni possibile opposizione ed azioni nell'interesse della stessa;

prendere, sempre a proprie spese, tutte le misure comunque idonee a far riconoscere il diritto di proprietà della concedente, ivi comprese le opportune iniziative per ottenere la sospensione o la revoca del procedimento o del provvedimento pregiudizievole.

In generale, la Società utilizzatrice dovrà far rispettare in ogni occasione e con ogni mezzo, a proprie spese, il diritto di proprietà della concedente sulle azioni locate.

Qualora le azioni a tutela dei beni locati fossero intraprese dal concedente, la Società utilizzatrice si impegna a rimborsare, a semplice richiesta, tutte le spese anche legali relative, dietro presentazione di fattura o nota di addebito.

Articolo 16

A garanzia del pieno ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto dalla Società utilizzatrice le Società "BUSI IMPIANTI S.p.A." e "BUSI GROUP S.r.l." per sé e per i propri aventi causa, dichiarano di costituirsi, così come si costituiscono, fino alla completa estinzione di ogni e qualsivoglia ragione di credito della "SFIRS S.p.A.", fidejussori solidali ed illimitati verso la "SFIRS S.p.A." stessa, che accetta, per tutta la durata del presente contratto di leasing, per il pagamento dei canoni, del prezzo di riscatto e di ogni altra somma a qualsiasi titolo - ai sensi e per gli effetti del presente contratto - dovuta, inclusi interessi di mora, accessori e eventuali spese

giudiziarie e tributarie.

In relazione alla fidejussione di cui trattasi, le parti dichiarano espressamente che la fidejussione s'intende prestata indipendentemente dal diritto di surrogazione di cui all'Articolo 1949 C.C.

Dichiarano inoltre che:

- a) la fidejussione avrà piena efficacia anche nell'ipotesi in cui sia invalida l'obbligazione principale;
- b) la fidejussione non si estinguerà neppure quando non potesse aver effetto la surrogazione su indicata e ciò anche nell'ipotesi prevista nell'Articolo 1955 C.C.;
- c) i fidejussori rimarranno obbligati solidalmente con la debitrice Società utilizzatrice per le obbligazioni dalla medesima assunte in dipendenza del presente contratto, e ciò fino all'integrale soddisfacimento delle obbligazioni da questo nascenti, senza alcun onere per la "SFIRS S.p.A." di proporre nei confronti della obbligata principale istanza alcuna nei termini e nei modi di cui all'Articolo 1957 C.C.", e rinunciando altresì al beneficio da tale Articolo previsto;
- d) i fidejussori rimarranno obbligati quali che possano essere le condizioni patrimoniali della debitrice principale nel momento dell'effettiva erogazione, da parte della "SFIRS S.p.A.", delle somme oggetto del finanziamento, essendo la "SFIRS S.p.A." esonerata dall'obbligo di chiedere la speciale autorizzazione di cui all'Articolo 1956 C.C. e dal fare

qualsiasi comunicazione in ordine alla situazione dei conti ed in genere ai rapporti con la debitrice.

Le condizioni patrimoniali della Società utilizzatrice saranno seguite dagli stessi fidejussori;

e) i fidejussori rimarranno obbligati anche nel caso in cui la "SFIRS S.p.A." ritenesse di accordare proroghe o modifiche dei termini di rimborso delle somme dovute alla Società utilizzatrice, dovendo tali proroghe e modifiche ritenersi opponibili senz'altro e senza limitazione ai garanti;

f) i fidejussori assumono l'obbligo di rimborsare alla "SFIRS S.p.A.", contro semplice richiesta fatta a mezzo lettera

raccomandata, tutte le somme a qualsiasi titolo dovute dalla Società utilizzatrice in dipendenza del presente contratto e delle quali la "SFIRS S.p.A." dovesse eventualmente risultare

creditrice in qualsiasi momento e ciò senza la preventiva escussione della società utilizzatrice, ed anche in caso di opposizione da parte della stessa;

g) fino a che non sia stata estinta ogni ragione di credito della "SFIRS S.p.A.", non potrà farsi valere nei confronti della Società utilizzatrice e suoi garanti (ancorché fidejussori), diritto di regresso o di surroga;

h) la "SFIRS S.p.A." sarà esonerata dal dare comunicazione ai fidejussori delle riduzioni, delle liberazioni o delle sostituzioni che la stessa dovesse consentire in ordine alle garanzie costituite con il presente contratto di leasing o che

ed
dovessero in seguito essere prestate, restando la fidejussione
valida ed efficace anche in tali ipotesi;

io
i) i fidejussori, in caso di ritardato pagamento, sono tenuti
a corrispondere alla "SFIRS S.p.A." gli interessi moratori
nella stessa misura ed alle stesse condizioni previste a
la
carico della Società utilizzatrice;

ei
1) la fidejussione resterà valida ed operante per intero anche
tà
quando l'obbligazione di eventuali garanti dovesse estinguersi
si
o modificarsi per qualsiasi causa.

RS
I fidejussori si obbligano a mantenere nel miglior stato di
ra
efficienza i beni costituenti il loro patrimonio ed altresì a
la
dare, senza ritardo, comunicazione alla "SFIRS S.p.A.", di
e
ogni mutamento che avvenisse nei beni stessi, anche non
are
dipendente dalla loro volontà, in quanto suscettibile di
iva
influire in ogni caso sul valore della garanzia.

di
I fidejussori si obbligano, infine, a non vincolare i detti
ito
beni, a non cederne in qualsiasi modo la proprietà, il
nti
godimento e le rendite, a non alterarne o mutarne le
chè
condizioni giuridiche e l'attuale destinazione senza il
preventivo consenso scritto della "SFIRS S.p.A."


Articolo 17

ai
La "SFIRS S.p.A.", per tutta la durata del presente contratto,
lle
avrà diritto di accedere a mezzo dei propri funzionari,
lle
tecnici o amministrativi, negli uffici della Società emittente
che
e nello stabilimento e di espletare tutti gli accertamenti

ritenuti utili, nonché di consultare i documenti e le scritture contabili e ottenere notizie sulla attività gestionale.

A tal fine, l'utilizzatore si obbliga anche ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1381 Codice Civile.

La "SFIRS S.p.A.", inoltre, per tutta la durata del presente contratto, avrà diritto di ricevere, con la massima sollecitudine, ogni informazione e notizia in merito all'attività e all'andamento aziendale, agli assetti partecipativi, alla consistenza quantitativa e qualitativa del patrimonio sociale della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A."



La Società utilizzatrice, infine, si obbliga ad inviare alla "SFIRS S.p.A.", entro il 30 giugno di ogni anno, il bilancio d'esercizio (depositato) della Società "Keller Elettromeccanica S.p.A. nonché il proprio.

Nel caso di mancato invio dei bilanci le spese che la "SFIRS S.p.A." dovesse sostenere al fine di acquisire la suddetta documentazione saranno a carico della società utilizzatrice che le rimborserà a semplice richiesta della "SFIRS S.p.A."

Articolo 18

Fermo quanto previsto all'Articolo 5 del presente contratto, il concedente ha diritto di risolvere il contratto e di pretendere l'immediato pagamento di quella parte dei canoni scaduti e non pagati relativa al godimento del bene locato,

degli interessi di mora maturati e maturandi fino alla data di
risoluzione, accessori e spese senza alcun pronunciamento
dell'Autorità Giudiziaria, al verificarsi anche di una sola
delle seguenti circostanze:

1. mancato o ritardato pagamento anche di un solo canone di
leasing;

2. ammissione della Società utilizzatrice e/o delle Società
garanti a procedure concorsuali;

3. avvio di procedure esecutive nei confronti della Società
utilizzatrice e/o della Società garanti o elevazione di
protesti a carico delle medesime;

4. cessazione dell'attività da parte della Società "Keller
Elettromeccanica S.p.A." e/o della Società utilizzatrice;

5. inadempimento agli obblighi e delle condizioni indicati
alle premesse dal presente contratto;

6. inosservanza, da parte della Società "NTR - Nuovi Trasporti
Regionali S.r.l." degli obblighi assunti con il presente atto
in relazione ai diritti amministrativi e patrimoniali;

7. qualora venga deliberata dall'assemblea dei soci della
Società "Keller Elettromeccanica S.p.A.", con voto contrario
della "SFIRS S.p.A.", la riduzione del capitale sociale;

8. qualora la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte
alla "SFIRS S.p.A." risultino non veritiere.

La risoluzione del presente contratto, in tutte le ipotesi in
cui sia prevista per inadempimento, opera di diritto a norma

dell'Articolo 1456 Codice Civile.

In questi casi, l'importo complessivo dovuto alla "SFIRS S.p.A." a titolo di quota parte dei canoni scaduti dovuta a copertura del godimento (i.e. dovuta a titolo di interessi) produrrà interessi di mora, nella misura indicata dal precedente Articolo 6, a decorrere dalla data di risoluzione. Detti interessi non sono soggetti a capitalizzazione periodica.

La risoluzione, anche se dovuta a causa diversa dall'inadempimento, impone comunque a carico della società utilizzatrice l'obbligo dell'immediata corresponsione delle somme a credito della "SFIRS S.p.A.", con spese ed interessi maturati e maturandi fino al giorno del pagamento.

Somme che la Società NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." autorizza, fin d'ora a compensare con il credito che la Società utilizzatrice andrà eventualmente a vantare nei confronti della concedente all'atto della risoluzione del contratto per effetto dei canoni corrisposti e riscossi dalla concedente sino alla risoluzione del contratto.

Spetta infatti alla Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l." il diritto alla restituzione delle rate di canone riscosse dalla "SFIRS S.p.A." a titolo di anticipazione sul prezzo.

Articolo 19

Le parti convengono, inoltre, che qualunque onere dipendente

da tasse, imposte e gravami di qualsiasi natura, diretti o indiretti, personali o reali, presenti o futuri, come pure qualunque tributo dipendente dall'applicazione della normativa tributaria, che possa comunque colpire la "SFIRS S.p.A." in funzione e/o in dipendenza della presente operazione, sono ad esclusivo carico dell'utilizzatore, il quale si obbliga a tenere indenne e sollevata la "SFIRS S.p.A." ed a fornirle a semplice richiesta, pena la risoluzione del presente contratto in caso di inadempienza, le somme a qualsiasi titolo reclamate dall'Amministrazione Finanziaria, fatto salvo, s'intende il diritto dell'utilizzatore di promuovere, a propria cura e spese, ogni iniziativa atta a contestare la fondatezza delle pretese dell'Amministrazione Finanziaria, iniziative delle quali la "SFIRS S.p.A.", tuttavia, ha diritto di disinteressarsi.

Articolo 20

Rimane infine inteso tra le parti che qualunque contestazione dovesse tra loro insorgere non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'utilizzatore.

Articolo 21

Le spese tutte del presente atto e consequenziali, comprese quelle relative alle copie esecutive ed autentiche da rilasciarsi alla "SFIRS S.p.A.", sono ad esclusivo carico della Società utilizzatrice, la quale versa alla "SFIRS S.p.A.", a titolo di commissione una tantum, una somma pari

allo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo della locazione finanziaria a mezzo di assegno circolare.

Sono, infine, a carico dell'utilizzatore anche le spese relative al trasferimento dell'oggetto della locazione finanziaria per effetto dell'obbligo di riscatto assunto dal medesimo.

Articolo 22

La "SFIRS S.p.A." ha diritto di chiedere all'utilizzatore anche le spese relative alle comunicazioni di cui alla Sezione III (Comunicazioni alla Clientela) della delibera C.I.C.R. del 4 marzo 2003.

Articolo 23

La Società utilizzatrice dichiara di assumere a proprio carico le spese tutte del presente atto, ivi compresa l'imposta sostitutiva dovuta ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (attualmente nella misura dello 0,25%) - che viene versato alla "SFIRS S.p.A." contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo di assegno circolare e delle copie esecutive e autentiche da rilasciarsi alla "SFIRS S.p.A." e di ogni altra accessoria e dipendente.

Articolo 24

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, numero 206 (Codice del Consumo) e non producono effetto le clausole del presente contratto, e relativi allegati, che possano essere ritenute in contrasto

con la suddetta disciplina, in quanto applicabile.

Le parti attribuiscono al Foro di Cagliari la competenza esclusiva a conoscere delle eventuali controversie nascenti dal presente contratto.

A tal fine, le parti eleggono domicilio come segue:

- la Società "SFIRS S.p.A." come in comparizione;
- le Società "NTR - Nuovi Trasporti Regionali S.r.l.", "BUSI IMPIANTI S.p.A." e "BUSI GROUP S.r.l." come in comparizione e, in difetto, presso il Segretario pro - tempore del Comune della propria Sede.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto fatto in Cagliari, ove sopra, che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli, unitamente agli allegati, dai comparenti e da me Notaio, essendo le ore dodici e quindici minuti, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di sette fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime ventisei facciate e righe sei della ventisettesima.

Gavino Pinna

Gian Carlo Cherchi

Dr. Roberto Vacca, Notaio