



Università
Ca' Foscari
Venezia

Corso di Laurea magistrale in

AMMINISTRAZIONE, FINANZA E
CONTROLLO

Tesi di Laurea

—
Ca' Foscari
Dorsoduro 3246
30123 Venezia

Analisi di alcuni contratti "critici"
di leasing finanziario

Relatore

Ch. Prof. Marco Corazza

Correlatore

Prof. Ellero Andrea

Laureando

Michele Petrin

Matricola 816798

Anno Accademico

2013 / 2014

Sommario

Introduzione	2
- Il leasing finanziario	3
- Il contesto	6
I profili giuridici	9
- L'usura	9
- L'anatocismo	15
- L'ammortamento alla francese	21
Presentazione dei conti	23
Analisi dei case study	29
Gifa s.r.l.	29
- Introduzione al caso	29
- Il contratto	33
- Presentazione dell'analisi	38
- La ricostruzione del piano di ammortamento originale	39
- La ricostruzione del piano di ammortamento effettivo	43
- Le ricontrattazioni	49
Immes s.a.s.	58
- Introduzione al caso	58
- Il contratto	64
- Presentazione dell'analisi	77
- La ricostruzione dei piani d'ammortamento	78
- L'ammortamento principale - Contratto 001	78
- Il ripianamento del contratto – Contratto 001	82
- Il piano effettivo – Contratto 001	85
- Opere di completamento – Contratto 003	92
- Il piano di ammortamento effettivo – Contratto 003	94
- Le ricontrattazioni	97
Conclusioni	103
Tabelle Gifa s.r.l.	106
Tabelle Immes s.a.s	120
- Tabelle Immes s.a.s. – Contratto 001	120
- Tabelle Immes s.a.s. – Contratto 003	142
Bibliografia	164

Introduzione

Obiettivo preminente di questo studio è quello di fornire risposta concreta alle esigenze di trasparenza espresse dai titolari di due aziende venete facenti parte della piccola e media imprenditoria locale, il ricamificio Gifa s.r.l e la società metalmeccanica Immme s.a.s., in merito ai contratti di locazione finanziaria con ammortamento a canone costante dagli stessi stipulati con lo scopo di acquistare le sedi operative adibite allo svolgimento della loro attività.

Si controllerà la fondatezza dei dubbi dagli stessi imprenditori nutriti circa la legittimità degli interessi pagati, ma verrà anche analizzato il contesto all'interno del quale tali sospetti hanno avuto modo di formarsi. L'elaborato non si limiterà dunque ad assumere l'aspetto di un'analisi volta a valutare la correttezza matematica delle attribuzioni, ma allargherà i suoi orizzonti alla ricerca delle motivazioni che hanno condotto questi imprenditori, come molti altri nel nostro Paese, ad alimentare la loro diffidenza nei confronti degli istituti di credito. Si individueranno le difficoltà legate all'interpretazione delle pattuizioni accordate, si esamineranno le scelte che nel tempo queste hanno interessato sotto il profilo della loro convenienza economica e finanziaria, si studierà il rapporto da queste aziende intrattenuto con le rispettive società concedenti, verranno

effettuati dei confronti tra i casi e si ipotizzeranno degli scenari futuri al fine di verificare come questo possa mutare. Una disamina completa dei casi suddetti, che si prefigge, non di stabilire la legalità delle specifiche clausole contrattuali, argomento che trascende le competenze di chi scrive, ma di comprendere ed interiorizzare, per mezzo di casi reali, alcune delle più importanti problematiche aziendali, portate già in risalto dalle cronache attuali e che interessano le relazioni fra imprenditoria e mondo del credito.

Verrà nelle pagine seguenti svolto un breve percorso introduttivo, per fornire un primo approccio agli elementi caratterizzanti dei case study.

- **Il leasing finanziario**

I contratti qui presentati rientrano nella tipologia del leasing, categoria di investimenti non espressamente disciplinata dal Codice Civile, che la annovera infatti fra i contratti atipici, in quanto di derivazione *common law*. Essa vanta alcuni dei caratteri della vendita con patto di riservato dominio, delle locazione e del mutuo, pur rimanendo, rispetto a questi schemi concettuali, ben distinta e non confondibile.

Il leasing finanziario, in particolare, è la forma di finanziamento che in questo scritto si andrà ad affrontare e si delinea come un'operazione di medio – lungo termine mediante la quale il locatore (o concedente), la società di leasing, si incarica di costruire e acquistare per il tramite di una società terza, la fornitrice, un bene di qualsiasi natura, mobile od immobile, individuato su scelta ed indicazione di un'altra figura, il conduttore (o utilizzatore), al quale viene concesso, subordinatamente alla corresponsione di un

determinato numero di canoni periodici dal valore complessivo superiore al costo iniziale del bene, la fruizione dello stesso, normalmente impiegato per lo svolgimento dell'esercizio di impresa. Al termine del finanziamento l'utilizzatore viene generalmente dotato della facoltà di scegliere se esercitare l'opzione di acquisto del bene versando la cifra predeterminata in fase di stipula dell'atto, solitamente molto inferiore al suo valore residuo, oppure restituirlo, recedendo dal contratto o chiedere il rinnovo dei termini, prolungando l'accordo per un ulteriore intervallo di tempo, a fronte del pagamento dei canoni ricalcolati su un minor importo.

Una definizione è rintracciabile nei dettami della Suprema Corte (Cassazione, 28.10.1983, n. 6390, in Foro It., 1983, I, pag. 2990), che così si esprime : *“nel contratto di leasing una parte concede all'altra il godimento di un bene dietro corresponsione di un canone periodico determinato; al termine del periodo di godimento, è prevista in via alternativa ed a favore della parte che ha ricevuto il godimento, la restituzione del bene o l'acquisto di esso per una somma residua predeterminata.”*.

La diffusione di cui ha goduto negli anni questa modalità di finanziamento rispecchia la necessità da parte delle imprese di disporre di beni strumentali utili al proprio mestiere, quali ad esempio stabili e macchinari, senza dover ricorrere all'immobilizzazione di ingenti somme di denaro per effettuare l'acquisto, non andando dunque ad incidere pesantemente sulla capacità di credito delle aziende e liberando liquidità da poter reinvestire nell'attività delle stesse. Altri vantaggi sono osservabili sotto più punti di vista: economico, finanziario, gestionale, ma soprattutto fiscale. Rispetto all'acquisto o ad altre forme di finanziamento, il contratto di leasing prevede infatti un trattamento fiscale agevolato, consentendo al locatario di non dover versare subito tutte le imposte dovute, come IVA ed Imposta di Registro, ma di poterle diluire nel tempo assieme ai

canoni di leasing, deducibili questi ultimi se legati a beni strumentali ed al riscatto finale. Data la separazione fra il godimento e la proprietà del bene, l'oggetto del leasing non viene contabilizzato nei bilanci dell'utilizzatore, ma in quelli della concedente, sarà perciò questa ad occuparsi di anticipare gli oneri fiscali ad esso riconducibili, lasciando l'utilizzatore "invisibile" al Fisco, salva la straordinaria effettuazione di specifici controlli da parte delle autorità predisposte. Conseguenze di quanto detto sono anche, sotto l'aspetto giuridico, che sul bene in questione non è possibile apporre ipoteche, non può essere pignorato in caso di fallimento dell'azienda, ma da questa non può nemmeno essere venduto, affittato o dato in garanzia. Considerazioni importanti riguardano poi i tempi d'istruttoria, molto più rapidi rispetto all'accensione di un mutuo o di un finanziamento, la possibilità di ottenere forti sconti dal fornitore per la produzione del bene, dato l'acquisto da parte della finanziaria effettuato in un'unica soluzione e la negoziabilità delle clausole, spesso oggetto di contrattazione, all'origine come durante la vita dell'investimento.

Benefici considerevoli dunque la maggior parte di questi, ma ai quali corrispondono rischi non indifferenti.

Pur in assenza del presupposto della proprietà, infatti, tutti i rischi afferenti ai beni in questione, quali, per citarne alcuni, la mancata o ritardata consegna, i vizi, i difetti, la perdita, la distruzione, il furto, la manutenzione, ordinaria e straordinaria, ricadono interamente sull'utilizzatore, che potrà, in un secondo momento, cercare di rifarsi sul fornitore. Dovrà questi perciò, indipendentemente da quanto possa accadere all'oggetto del contratto, continuare a versare regolarmente i canoni di leasing e sopportare i costi fiscali ad esso connessi. Lo stesso discorso rimane valido qualora l'utilizzatore dovesse venirsi a trovare in situazioni di difficoltà economico – finanziaria. Infatti, l'occorrenza

di ritardi nel pagamento dei corrispettivi implicherebbe in ogni caso l'addebitamento di gravosi interessi moratori, penali ed eventualmente, a discrezione delle concedente, la restituzione del bene. Vi è poi da sottolineare che il leasing finanziario è un'iniziativa spesso costosa, correlata ad interessi, fissi o variabili, talvolta di ragguardevole entità e canoni generalmente piuttosto significativi.

Se da un lato le facilitazioni connesse a tale tipologia contrattuale hanno spinto alla proliferazione del leasing finanziario come scelta di finanziamento per aziende di ogni tipologia e dimensione, dall'altro il concretizzarsi dei rischi sopracitati, con particolare riguardo al dissesto economico – finanziario, indotto dal dilagare della perdurante crisi economica generale che ha colpito il continente europeo, ha contribuito ad instillare, nei confronti degli istituti di credito e delle finanziarie, un sentimento di frustrazione ed oppressione, specialmente in numerosi piccoli e medi imprenditori italiani, che si sono trovati imbrigliati nelle catene dei vincoli contrattuali da loro stessi firmati, incapaci di far fronte al peso dei corrispettivi periodici, schiacciati dal carico degli interessi moratori.

- **Il contesto**

Delle circa 150 mila piccole e medie imprese attive nel nostro Paese prima dello scoppio della crisi, oltre un quinto, fra l'inizio del 2008 ed il giugno del 2014, ha avviato una procedura concorsuale (meccanismo giudiziale atto alla disciplina dei rapporti del soggetto insolvente con i propri creditori, con il fine di valutare se è possibile la prosecuzione dell'attività o si renda piuttosto necessaria la liquidazione del patrimonio) o è stata volontariamente liquidata. Più di 31 mila imprese chiuse, delle quali ben 13

mila fallite e la situazione dà ora solo timidi accenni di ripresa, mentre ogni anno che passa, in tutta Italia, i tribunali registrano l'inarrestabile aumento di queste istanze, come cresce il numero dei reati tributari e di quelli legati a crimini economici. Ad imporre questo scenario, in particolar modo nei primi anni di recessione, è stata anzitutto la mancanza di ordini nel mercato. Il blocco degli acquisti collegato alla sfiducia dei consumatori ha infatti decretato una battuta d'arresto in quasi ogni settore produttivo, generando una diffusa carenza di liquidità che molte aziende, fortemente indebitate, non sono riuscite a sostenere. Una brusca riduzione delle commesse dunque, che ha destabilizzato i fatturati, ma anche una burocrazia stringente, un fisco pressante e soprattutto il cosiddetto credit crunch, sono state le principali difficoltà che l'imprenditoria ha dovuto fronteggiare. È noto come larga parte delle società italiane faccia grande ricorso all'indebitamento per finanziare il proprio sviluppo ed è per l'appunto questa caratteristica che ha reso particolarmente devastanti gli effetti della stretta del credito. L'anzidetto credit crunch, attuata dal 2010 in poi ad opera delle banche e che fino ad oggi si può quantificare, secondo le stime di Confcommercio, in 97,2 miliardi di euro di mancati finanziamenti erogati alle aziende. Le banche, preoccupate dall'incrementata incidenza delle sofferenze nei propri bilanci, dai fallimenti, anche di importanti istituti di credito, dal ritiro della liquidità e dalle prospettive di decrescita, hanno progressivamente allontanato i propri investimenti dall'economia reale, razionando il mercato del credito all'impresa, irrigidendo le condizioni contrattuali ed aumentando i tassi d'interesse applicati. Tali provvedimenti hanno aggravato la già precaria condizione di molte società, spingendole verso l'orlo della chiusura, innestando un circolo vizioso che ha cospicuamente alimentato la recessione e prodotto un clima di diffidenza generalizzata nei confronti di queste istituzioni.

Ad alimentare questo clima di ostilità vi è stata poi la contingente revisione data negli stessi anni da diversi giudici, in più gradi di giudizio, all'interpretazione di certa parte della legislazione statale, attinente in particolar modo i delicati temi dell'usura bancaria e dell'anatocismo e concretizzatasi nell'emanazione di alcune storiche sentenze in favore dei consumatori: per la prima volta erano messi in discussione alcuni dei capisaldi della contrattualistica fino ad allora offerta da istituti di credito e finanziarie e venivano svelati gli “inganni” celati nella complessa architettura che questa sosteneva. Il risalto avuto da queste importanti innovazioni giurisprudenziali per il tramite dei mezzi di stampa, ha attirato l'attenzione dell'opinione pubblica sulla questione, sensibilizzando gli imprenditori sul tema dei vizi bancari e dando slancio alla proliferazione di società, non sempre composte da professionisti realmente qualificati, volte all'accertamento di dette irregolarità contrattuali.

Fatte queste premesse, si può meglio intuire come nel tempo sia andata ad allargarsi, incoraggiata da una legislazione ambigua e da alcuni significativi successi riscossi nelle aule tribunale, la frangia degli imprenditori che hanno provato, spesso non debitamente informati sui rischi che questa comportava, la strada della causa giudiziaria per far valere i propri diritti sulle società di erogazione del credito, ree, nell'ottica degli stessi, di costringerli alla corresponsione di interessi secondo loro esorbitanti ed illegittimamente dovuti.

L'approdo di questa moltitudine di interventi presso le corti d'appello, ha condotto a molteplici riletture dell'argomento in esame, rendendo sempre più incerti gli esiti delle singole sentenze. Le aziende che decidono dunque di avventurarsi in queste azioni legali pur in assenza di solide prove del torto subito, si espongono autonomamente alla nefasta possibilità, qualora non fossero accolti i termini del ricorso, di incorrere in ulteriori

oneri, dovuti in relazione al versamento delle spese processuali e ad eventuali risarcimenti dei danni cagionati alle controparti in causa. Le facili promesse di vittoria spesso millantate dagli studi specializzati nella trattazione dei vizi bancari, la pressione indotta dallo stato di necessità in cui versano, il contesto di sfiducia globale nei confronti del ramo creditizio, instillano tuttavia nei titolari di tante imprese in difficoltà il convinto sospetto di riscontrare la malafede anche nei rapporti di finanziamento in cui sono coinvolti, alimentando in loro il bisogno di valide risposte.

I profili giuridici

Si andrà ora ad esaminare i profili giuridici di cui si è sopra discusso, allo scopo di meglio integrare l'analisi dei casi presentati in questo studio e fornire dei più chiari riferimenti normativi. Si prenderà particolare visione dei due reati più contestati e sopra citati, i reati di usura e di anatocismo, per le parti che possono competere i finanziamenti di leasing.

- L'usura

L'usura viene disciplinata dall' art. 644 del Codice Penale che cita nel suo primo comma, come novellato dall'art. 1 della legge n. 108/1996 che lo sostituisce: “*chiunque, fuori dei casi previsti dall'articolo 643, si fa dare o promettere, sotto qualsiasi forma, per sé o*

per altri, in corrispettivo di una prestazione di denaro o di altra utilità, interessi o altri vantaggi usurari, è punito con la reclusione da uno a sei anni e con la multa da lire sei milioni a lire trenta milioni". Le pene sono state nel tempo modificate ed inasprite e più volte sono stati apposti ritocchi alle prescrizioni inserite nel Codice Penale in materia di usura, ma l'intervento della legge n. 108 del 1996 resta forse il più significativo, in quanto ha reso operativa la norma suddetta, slegandola dall'inefficacia caratterizzante la sua precedente versione, inficiata da un'eccessiva discrezionalità nel configurare il reato. Precisa infatti lo stesso articolo 1 al terzo comma che *"La legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari [...]"*, definendo dei confini certi oltre i quali rintracciare il fenomeno ed espone, nel comma successivo, anche con che modalità tali tassi debbano essere individuati *"per la determinazione del tasso di interesse usurario si tiene conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito"*.

Il limite imposto dalla legge, al quale vien qui fatto riferimento, si può estrarre dall'articolo 2 della medesima normativa n. 108 del 1996, che nel suo primo paragrafo decreta *"Il Ministro del Tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno, degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dall'ufficio italiano dei cambi e dalla banca d'Italia ai sensi degli articoli 106 e 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura. I valori medi derivanti da tale rilevazione, corretti in ragione delle eventuali variazioni del tasso ufficiale di sconto successive al trimestre di riferimento, sono pubblicati senza ritardo nella Gazzetta Ufficiale."*; nel quarto sancisce con precisione come questo tasso soglia debba essere

ricavato *“Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del Codice Penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.”*. Quest'ultima disposizione è la risultante di un'altra sofisticazione del testo, figurante dall'art. 8 del decreto legge numero 70 del 2011. Con applicazione dal 1° luglio 2011, tale limite infatti, prima calcolato in una maggiorazione del 50% del tasso effettivo globale riportato in Gazzetta Ufficiale, veniva rielaborato. La nuova formula, per le rilevazioni inferiori al 16% (la maggior parte di quelle riscontrabili), risulta a vantaggio delle banche, offrendo un allontanamento della soglia di usura dai valori medi e consentendo dunque loro di alzare leggermente i tassi d'interesse nei trimestri successivi la sua introduzione. A fronte di un TEG, a titolo esemplificativo del 5%, si ottiene un tasso soglia del 10,25%, mentre con la precedente formulazione questo era ristretto al 7,50%. L'equivalenza fra le due formule si ottiene con un tasso del 16%, oltre il quale la nuova espressione, fornisce valori inferiori.

Ad integrare il quadro normativo vi è poi il comma 2 dell'articolo 1815 del Codice Civile che riveste un ruolo fondamentale per comprendere appieno qual è il vero motore che spinge così tanti imprenditori ad intraprendere la via legale, poiché così stabilisce *“[...] Se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi”*. Nel caso l'azienda che avesse mosso l'iniziativa legale dovesse perciò riuscire a dimostrare il dolo subito, otterrebbe la restituzione degli interessi pagati e qualora, alla data di risoluzione della diatriba, il contratto non si fosse ancora estinto, sarebbe esentata anche dal versamento di ulteriori oneri d'interesse, limitandosi, nell'ipotesi di

un leasing o di un mutuo, al rimborso della sola quota capitale. Un finanziamento a costo zero dunque, avvertito senz'altro come un'attraente possibilità per le imprese, capace per alcune di queste di compensare il rischio di una sconfitta in tribunale. Il legislatore ha deciso di punire fortemente questo reato, ponendo mano alla disciplina precedente che prevedeva una semplice riduzione del tasso d'interesse al valore legale e la restituzione degli interessi già versati eccedenti tale soglia. Viene prestata particolare tutela al contraente più debole, il cliente, che non si vede annullato l'intero contratto (costringendolo perciò a restituire il bene che ne compone l'oggetto), ma esclusivamente le condizioni, per lui svantaggiose, indebitamente inserite.

Ultimo decisivo apporto giunge infine dal decreto legislativo del 29 dicembre 2000 n. 394, convertito in legge 28 febbraio 2001 n.24, che recita nel suo primo articolo: *“Ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del Codice Penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del Codice Civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento.”*

La ricostruzione ottenuta a partire dall'insieme delle voci qui riportate sembrerebbe offrire una chiaro contesto applicativo alla verifica dei tassi usurari, mentre la puntuale indicazione dei limiti imposti dalla legge lascerebbe supporre un adeguamento pressoché automatico da parte di banche e finanziarie delle proprie clausole, sui nuovi contratti, ad ogni pubblicazione della Gazzetta Ufficiale, onde scansare il gravoso rischio della perdita di ogni compenso sul capitale investito. Tuttavia il dibattito giurisprudenziale sull'argomento continua a perdurare ed i contenziosi crescono sia di numero che di sostanza, si cercherà perciò ora di illustrare le cause di questo fermento.

I giudici che si sono trovati ad esprimere un verdetto in tema di usura hanno colto, nel

pronunciare le loro sentenze, aspetti diversi del testo legislativo, interpretandoli sotto diverse chiavi di lettura, con esiti spesso diametralmente opposti fra di loro che, nel tempo, hanno contribuito a creare un clima di incertezza ed agitazione nei confronti di una componente così spinosa del diritto.

Il primo punto che si andrà a toccare riguarda l'ultimo riferimento presentato, il decreto legislativo 394 del 29.12.2000, con particolare rinvio al passaggio in cui vien sancito che i tassi si rilevano usurari “*nel momento in cui essi sono promossi o comunque convenuti*”. Questa breve frase, esplicita nel suo significato e legittimata dalla Corte Costituzionale, si è trovata però ignorata in diverse sentenze, come avvenuto anche per le recenti n. 602 e n. 603 del 2013, ad opera della Corte di Cassazione, nelle quali si è stabilito che, anche nei rapporti antecedenti l'entrata in vigore della legge n. 108 del 1996, purché non esauriti, quest'ultima andasse richiamata, sostituendo, ai sensi degli articoli 1419 e 1319 del Codice Civile, gli interessi corrispettivi e moratori maturati oltre la data di intervento della legge n. 108, divenuti nel frattempo usurari, con i tassi soglia individuati dal Ministero del Tesoro in relazione ai diversi periodi. L'implicazione che questi verdetti introducevano è che fosse concretizzabile il reato di usura sopravvenuta e che dunque, in disaccordo con i dettami del decreto n.394 del 29.12.2000, poi divenuto legge, i tassi di interesse applicati dagli istituti di credito dovessero essere confrontati con i tassi soglia esposti trimestralmente in Gazzetta Ufficiale per tutta la durata del contratto, non solo all'origine. Diverse fonti, giuridiche e non, hanno espresso parere critico nei confronti di tali deliberazione e la stessa Corte di Cassazione, in altre sentenze successive (Cassazione Pen. Sez. 5, del 16.01.2013, n. 8358, e Cassazione, Sez. 1, del 25.09.2013, n. 21885), ha dirimato l'inammissibilità di tale reato, ribadendo come l'usurarietà degli interessi debba essere individuata nell'istante in cui essi son convenuti, non quando son pagati. Benché non vi sia

unanimità di vedute, quest'ultima deliberazione sembra rispecchiare il pensiero di larga parte dei collegi giudicanti.

Un'altra questione aperta investe invece l'inclusione degli interessi moratori all'interno dell'ambito di applicabilità della normativa antiusura. La gran parte della giurisprudenza di merito, così come la Corte di Cassazione in numerose sentenze ed infine la Corte Costituzionale, che lo ritiene “plausibile” (sentenza n. 29/2002), ammette l'inserimento degli interessi moratori ai fini della rilevazione dell'usura.

Presupposto di questa aggregazione, che annovera gli interessi moratori, fra gli oneri rilevanti per la determinazione del superamento del tasso soglia, è un periodo estratto dal testo del già citato articolo 644 del Codice Penale, che così scrive “*Il limite, previsto dal presente comma, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso effettivo globale medio - comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo, spese...*”. Come spiegano le motivazioni di una recente delibera emanata in Corte di Cassazione Civile (Sez. 1, 9.01.2013, n. 350), l'espressione “a qualsiasi titolo” includerebbe dunque anche gli interessi moratori. D'altra parte, chi si oppone a questa tesi si rifà ad una stretta interpretazione del testo legislativo che ritiene usurari solamente gli interessi che superano un certo limite “*in corrispettivo di una prestazione*” (Artt. 644 Codice Penale e 1815 Codice Civile), requisito che negli interessi moratori mancherebbe. Tali emanazioni della Cassazione corrisponderebbero perciò, in quest'ottica, ad una palese distorsione dell'intento di chi quei passaggi gli ha scritti. A sostegno di queste argomentazioni vi è un'altra dichiarazione della Corte di Cassazione Penale (Sez. 2, 25.10.2012, sentenza n. 5683) che puntualizza, rifacendosi a detto passaggio dell'art. 644, come essendo l'addebito di interessi moratori “*sul piano giuridico l'obbligazione nascente dalla clausola penale non si pone come corrispettivo*

dell'obbligazione principale, ma come effetto derivante da un diversa causa che è un inadempimento”.

D'altra parte anche la norma d'interpretazione autentica contenuta nell'art. 2-bis, comma 2, decreto legislativo n. 185/2008, che elenca le voci prese in considerazione per il calcolo del TEGM, il parametro di riferimento per la fissazione del limite legale, menziona solo interessi, commissioni e spese, previste quali “remunerazione” a favore della banca, escludendo gli oneri di mora, dal chiaro scopo sanzionatorio, non sarebbe corretto quindi inserirli neanche nel calcolo dei tassi applicati, onde non raffrontare due elementi non omogenei. Ravvisano tuttavia i promotori di questo pensiero, come ormai il diverso orientamento, prima descritto, pur contra lege, si stia consolidando in via giudiziaria.

È evidente come in un contesto legislativo – giudiziale così confuso, sia molto complicato discernere la qualità delle notizie diffuse dai mass media, valutare la serietà e veridicità delle analisi condotte dagli studi specializzati in tali materie, interpretare correttamente la propria situazione per poter ponderare lucidamente le proprie scelte.

- L'anatocismo

Prima di affrontare la materia giuridica attinente a questo reato, che a differenza dell'usura non ha rilevanza penale, ma solo civilistica, è bene esaminarne gli effetti che la sua attuazione può generare sui consumatori. Solo così si sarà in grado di intendere l'attenzione posta dal legislatore nel regolamentarne l'applicazione ed il risalto che gli sviluppi sul tema hanno avuto da tanta parte dell'opinione pubblica.

Con il termine anatocismo si fa riferimento alla pratica bancaria, largamente utilizzata, di capitalizzare, ovvero assimilare a nuovo capitale, gli interessi già maturati, siano essi scaduti e da versare o regolarmente pagati, calcolati su un debito determinato, in modo tale che essi diventino a loro volta produttivi di nuovi interessi. Quest'operazione risponde al regime finanziario del cosiddetto interesse composto, e si caratterizza per un montante (il valore capitalizzato), crescente per mezzo di una funzione esponenziale. Per meglio comprendere è utile avvalersi della visione di alcune formule.

Si ipotizzi un investimento di $n+f$ anni, che prevede l'impiego di un capitale determinato C , remunerato ad un tasso di interesse annuale i , capitalizzato secondo il regime finanziario dell'interesse composto. Quindi si definiscono:

M = montante; C = capitale; i = tasso di interesse annuale, n = anni; f = frazione di anno; t = istante temporale

In virtù della scindibilità del regime dell'interesse composto, è possibile calcolare il montante finale a partire dai montanti calcolati alle epoche intermedie $t = 1, t = 2, \dots, t=n+f$, indicando con $M(1), M(2), \dots, M(n+f)$ i montanti ottenuti alla fine dei rispettivi periodi.

Alla fine del primo anno il montante sarà:

$$M(1) = C(1 + i)$$

Alla fine del secondo anno:

$$M(2) = C(1 + i) + C(1 + i) \cdot i = C(1 + i)(1 + i) = C(1 + i)^2$$

Il montante finale, dopo $n + f$ anni corrisponderà a:

$$M(n+f) = C(1+i)^n + C(1+i)^n \cdot i \cdot f = C(1+i)^n(1+if)$$

ovvero:

$$M = C(1+i)^n (1+i)^f = C(1+i)^{n+f}$$

Gli interessi subiscono dunque una crescita esponenziale, capace, in un periodo di tempo sufficientemente esteso di accrescere grandemente il valore del montante.

L'applicazione delle stesse condizioni, in regime di interesse semplice avrebbe invece dato vita al seguente montante:

$$M(n+f) = C(1+ni + i \cdot f)$$

In quest'ultima versione, gli interessi maturano sul capitale impiegato in maniera progressiva in relazione al tempo dell'investimento: non avvenendo alcuna capitalizzazione degli stessi, questi vengono calcolati sempre su un valore coincidente con il capitale iniziale, facendo dunque crescere il montante con regolarità.

Il risvolto pratico di queste implicazioni è di immediata visualizzazione provando ad inserire dei numeri nelle formule sin qui riportate.

Immaginando un capitale iniziale di 100.000 euro, remunerato ad un tasso di interesse del 3%, per un investimento di 6 anni otterremmo i seguenti valori:

t	M _t (capitalizzazione semplice)	M _t (capitalizzazione composta)
1	103.000,00	103.000,00
2	106.000,00	106.090,00
3	109.000,00	109.272,00
4	112.000,00	112.550,88
5	115.000,00	115.927,41
6	118.000,00	119.405,23

In soli sei anni l'applicazione di un interesse annuale, su un investimento relativamente contenuto (per un'impresa di medie dimensioni), con un diverso regime finanziario ha portato ad una differenza di oltre 3.200 euro. Per molto tempo le banche e le finanziarie, avallate spesso dalla giurisprudenza, hanno applicato sui tassi richiesti come corrispettivo alla clientela, interessi composti a capitalizzazione trimestrale (se non mensile): è facilmente intuibile quale potesse essere la portata, ai danni dei consumatori e degli imprenditori, di tali imposizioni su concessioni di credito di anche ben più ampio respiro, in termini di somme impiegate e di durata dell'obbligazione, rispetto all'esempio sopra citato.

Nel nostro ordinamento l'anatocismo è regolamentato dall'articolo 1283 del Codice Civile che così recita: *“In mancanza di usi contrari, gli interessi scaduti possono produrre interessi solo dal giorno della domanda giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla loro scadenza, e sempre che si tratti di interessi dovuti almeno per sei mesi.”*

Nonostante questo articolo abbia fatto la sua comparsa già nel lontano 1942, gli istituti di credito hanno potuto, come precedentemente accennato, ignorarne le prescrizioni per oltre cinquant'anni, con il favore di certa parte della giurisprudenza, poiché questa riteneva idonea eccezione l'esistenza di usi negoziali legati all'impiego della capitalizzazione trimestrale degli interessi, nonostante numerose sentenze emanate in corte di Cassazione si fossero già espresse in modo contrario. La questione ha interessato soprattutto i conti corrente, nei quali si vedevano applicate diverse periodicità nel conteggio degli interessi debitori e creditori, fino all'introduzione del decreto legislativo n. 342 del 4 agosto 1999, il quale, agendo sull'articolo 120 del precedente decreto legislativo n. 385 datato 1 settembre 1993, ha imposto l'omogeneità

temporale nell'imputazione degli stessi. Quest'ultimo decreto legislativo, costituisce il Testo Unico Bancario e nel secondo comma dello stesso articolo 120, recentemente modificato per il tramite del comma 629 della legge 147 del 23 dicembre 2013, sancisce: *“Il CICR stabilisce modalità e criteri per la produzione di interessi nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, prevedendo in ogni caso che:*

a) nelle operazioni in conto corrente sia assicurata, nei confronti della clientela, la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori;

b) gli interessi periodicamente capitalizzati non possano produrre interessi ulteriori che, nelle successive operazioni di capitalizzazione, sono calcolati esclusivamente sulla sorte capitale.”

Non è limpida l'interpretazione di questo secondo punto, in quanto, pur essendo palese l'intento del legislatore di abolire definitivamente l'istituto dell'anatocismo, non si comprende come possano gli interessi, una volta capitalizzati, non essere produttivi di ulteriori interessi.

Una possibile spiegazione trova spunto dalla variazione subita dall'incipit dello stesso comma, che non parla più di *“produzione di interessi sugli interessi maturati nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria”*, ma soltanto di *“produzione di interessi nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria”*. Fa quindi ora riferimento alla liquidazione, o meglio contabilizzazione degli interessi, non più alla loro capitalizzazione. Il punto b), alla luce di questa innovazione, potrebbe dunque intendere (errando nell'utilizzare il termine capitalizzazione) che gli interessi, quando contabilizzati, debbano tenersi separati dalla sorte capitale, escludendo perciò per queste poste la formazione di fenomeni anatocistici.

Qualora fosse valida questa lettura degli atti, potrebbe, in relazione ai mutui ed ai

finanziamenti di leasing, porre termine all'applicazione di interessi anatocistici occulti inseriti all'interno dei piani di ammortamento dei canoni, rimangono tuttavia dei dubbi su come trattare tutte le commissioni, le spese, i costi assimilabili ad interesse.

Il CICR, ad ogni modo, incaricato già con il decreto legislativo 342 del 1999 di stabilire le modalità ed i criteri per la produzione di interessi sugli interessi, aveva adempiuto al compito in data 9.02.2000 emanando una delibera per disciplinare la materia.

Ai fini dello studio qui esposto hanno particolare rilevanza due articoli presentati in detta sentenza:

“1. Nelle operazioni di finanziamento per le quali è previsto che il rimborso del prestito avvenga mediante il pagamento di rate con scadenze temporali predefinite, in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica

2. Quando il mancato pagamento determina la risoluzione del contratto di finanziamento, l'importo complessivamente dovuto può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di risoluzione. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Tali articoli legittimano, se stabilito nei patti, l'addebito di interessi moratori calcolati sull'intero ammontare delle rate/canoni oggetto del ritardo, o sull'intero importo dovuto, in caso di risoluzione del contratto, su somme cioè già comprensive di interessi, consentendo perciò, limitatamente a tali scenari, la capitalizzazione composta.

Precludono invece categoricamente, gli autori della delibera, la possibilità di estendere il computo di interessi anatocistici su detti oneri moratori.

Come si è visto anche la giurisprudenza legata all'anatocismo è caratterizzata da gravi incertezze, rimane comunque indubbio, ricollegandosi al tema dell'usura, che qualsiasi interesse di natura anatocistica, qualora esso sia consentito dalla legislazione vigente e qui citata, debba essere preso in considerazione, sia nel calcolo degli interessi pattuiti, che di quelli rilevati per la valutazione del superamento dei tassi limite imposti dalla legge.

- L'ammortamento alla francese

Strettamente correlato all'anatocismo è l'utilizzo dell'ammortamento a rate costanti posticipate, altresì detto ammortamento francese, nota e molto diffusa metodologia di rimborso dei prestiti, largamente utilizzata nei finanziamenti di leasing e nei mutui.

I due temi sono legati per il tramite dalle formule matematiche che soggiacciono la costruzione dei piani di rientro in tale tipologia di contratti, che sono infatti basate sull'impiego del regime finanziario dell'interesse composto ed è proprio tale peculiarità di questo schema di calcolo che ha allarmato in questi anni giudici ed imprenditori.

Ha suscitato infatti molto clamore, nell'ottobre del 2008, la delibera del Tribunale di Bari, sentenza numero 113, che affermava illegittime le clausole d'interesse imposte da un banca, il Banco di Napoli, su un contratto di mutuo con ammortamento francese stipulato nel 1988. La motivazioni che avevano condotto il collegio giudicante a tale decisione si appoggiavano sulle rilevazioni, ricavate dai periti incaricati, circa il TAE, il

tasso effettivo applicato sul capitale, che si discostavano dal tasso convenuto nella parte letterale dell'accordo di poco più di un punto percentuale, nascondendo perciò, a detta dei giudici, l'applicazione di interessi anatocistici, non espressamente indicati nel contratto (non erano ancora presenti all'epoca della firma gli obblighi di trasparenza oggi imposti dal CICR), deducibili quindi solo mediante un'attenta disamina dei piani di ammortamento. Statuiva inoltre lo stesso verdetto la mancanza di trasparenza e la contestuale aperta violazione degli articoli 821, che nel suo terzo comma prescrive l'utilizzo dell'interesse semplice, 1283, il quale prevede che il patto anatocistico sia ammissibile solo se successivo alla maturazione degli interessi, mai se antecedente, come nell'ammortamento francese, e 1284 del Codice Civile, in quanto *“in ipotesi di mancata determinazione e specificazione, ovvero di incertezza (tra tasso nominale contrattuale e tasso effettivo del piano di ammortamento allegato al medesimo contratto), impone l'applicazione del tasso legale semplice e non quello ultra legale indeterminato o incerto”*.

Un'articolazione siffatta delle ragioni della condanna indicava dunque non solo il contratto specifico come irregolare, ma anche il metodo stesso dell'ammortamento alla francese, ovunque applicato, poiché viziato all'origine, in forma congenita, per la sua stessa strutturazione, associata indissolubilmente all'utilizzo dell'interesse composto.

Altre sentenze hanno fatto seguito a questa, riportandone le motivazioni, coadiuvando anch'esse alla generazione del più volte richiamato clima di confusione e fermento di cui prima si è discusso: se i presupposti elencati fossero considerati inconfutabili infatti, tutti i cofirmatari di mutui, leasing, finanziamenti aventi tale schema di rimborso avrebbero pieno diritto a richiedere la parziale nullità del contratto, generando il caos nelle aule giudiziarie e nel mercato del credito.

Di parere diametralmente opposto si è dimostrato il Tribunale di Benevento che con la sentenza n.1936 del 19 novembre 2012, stabiliva invece la liceità di tale tipizzazione di contratti, in quanto gli interessi, pur calcolati con la metodologia della capitalizzazione composta, si considerano sempre conteggiati solo ed esclusivamente sul debito residuo. Opinione poi confermata dalla Corte di Appello di Milano che nella sentenza emanata in data 30 ottobre 2013 si proponeva di negare in via definitiva qualsiasi forma di anatocismo nel metodo alla francese. Purtroppo non si può però ancora dire di esser giunti ad una unanime e certa definizione dei giudizi nel merito, come attesta anche la successiva sentenza del Tribunale di Milano, pubblicata il 9 gennaio 2014, con la quale si tornava alla prima interpretazione data dal Tribunale di Bari e l'incertezza regna sovrana.

Appurata dunque l'esistenza di un contesto giurisprudenziale piuttosto ambiguo, non risulta priva di fondatezza la curiosità nutrita dalle due società, i cui contratti sono oggetto di questo studio, due leasing finanziari con ammortamento francese, di scoprire se quanto concordato negli atti che si andrà in seguito a presentare potesse celare irregolarità rilevanti.

Presentazione dei conti

Per affrontare la disamina dei casi trattati nell'elaborato e l'individuazione delle reali condizioni applicate, si è fatto perciò riferimento alle classiche formule della matematica finanziaria che caratterizzano l'ammortamento a rate costanti e la verifica dei tassi di costo effettivi, si procederà in questo paragrafo ad esplicitare il metodo operativo applicato e gli schemi di calcolo impiegati al fine di offrire un'analisi esauriente capace di sciogliere o confermare i sospetti sopra citati.

Si è già avuta occasione di descrivere i caratteri distintivi di un'operazione di leasing finanziario, si andrà ora a presentare la struttura matematica che lo sostiene.

Considerando un modello finanziario semplificato, capace di rappresentare la tipicità contrattuale di tali finanziamenti, in esso è prevista la corresponsione di un importo iniziale anticipato A , il versamento di n canoni di importo costante R da effettuare alle epoche $1, 2, \dots, n$ ed il pagamento, all'epoca n di un ammontare F , a titolo di riscatto finale. Indicando con L il prezzo del bene concesso in leasing ed i , il tasso di interesse uniperiodale concordato per l'investimento, deve valere la seguente relazione

$$L = A + Ra_{\overline{n}|i} + F(1 + i)^{-n}$$

L'equazione può essere utilizzata dalla società di leasing per determinare i canoni da richiedere al fine di ottenere un livello prefissato di remunerazione i . Nell'ipotesi che anticipo e prezzo del riscatto siano espressi quali frazioni del prezzo del bene L ,

$$A = k_1 L \quad F = k_2 L$$

l'espressione può essere risolta rispetto all'ammontare del canone R , ottenendo

$$R = \frac{L(1 - k_1 - k_2(1 + i)^{-n})}{a_{\overline{n}|i}}$$

La stessa equazione può poi essere adoperata dall'azienda utilizzatrice del bene per determinare il tasso di costo comportato dalla stipulazione del leasing, avendo in tal modo un valido riferimento da mettere a confronto con i tassi d'interesse richiesti per forme alternative di finanziamento.

Opportunamente adattate in base alle esigenze di calcolo ed alle specificità dei contratti analizzati, sono queste formule che han concesso di ottenere la maggior parte dei

risultati ai quali si è pervenuti in questo studio, permettendo di quantificare con buona precisione TIC e TAEG degli investimenti considerati, come poi si vedrà.

I casi sottoposti all'esame presentavano inoltre uno schema di rimborso da attuarsi secondo il già citato metodo dell'ammortamento francese. Concettualizzando tale modello, la somma S che all'epoca $t = 0$, momento di inizio del piano, passa dal creditore al debitore può essere intesa come il valore attuale, di una rendita a rate costanti posticipate di importo R e ricavata, correttamente, secondo i principi della capitalizzazione composta. Dunque:

$$S = \sum_{j=1}^n R_j \cdot (1+i)^{-j} = \sum_{j=1}^n R_j \cdot v^j = R \cdot a_{\overline{n}|i} = R \cdot \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i}$$

$i = \text{tasso di interesse}$

$j = 1, 2, \dots, n$

Da questa relazione si ottiene immediatamente l'importo della rata

$$R = S \cdot \frac{1}{a_{\overline{n}|i}} = S \cdot \frac{i}{1 - v^n}$$

Il corrispettivo globale, ovvero il valore complessivo corrisposto alla fine del rimborso, pari al capitale prestato più la remunerazione richiesta dalla banca è esprimibile per mezzo della sommatoria di tutte le rate versate, attualizzate all'istante di chiusura del rapporto

$$S \cdot (1+i)^n = \sum_{j=1}^n R_j \cdot (1+i)^{n-j} \quad j = 1, 2, \dots, n$$

Partendo da questa considerazione è possibile ricavare il debito residuo D_k mediante

questa relazione, che, decurtando dal corrispettivo globale maturato in k , il valore delle rate, attualizzate allo stesso istante k , fino a quel momento versate, lo depura dagli interessi, e restituisce il capitale rimasto da rimborsare, D_k

$$D_k = S \cdot (1+i)^k - \sum_{j=1}^n R_j \cdot (1+i)^{k-j} \quad \begin{array}{l} k = 1, 2, \dots, n \\ j = 1, 2, \dots, n. \end{array}$$

Si deduce perciò che

$$D_k = \sum_{j=k+1}^n R_j \cdot v^{j-k} = R(v + v^2 + \dots + v^{n-k}) = R \cdot a_{\overline{n-k}|i}$$

ovvero, sostituendo i valori precedentemente ottenuti

$$D_k = R \cdot a_{\overline{n-k}|i} = S \cdot \frac{1}{a_{\overline{n}|i}} \cdot a_{\overline{n-k}|i} = S \cdot \frac{i}{1-v^n} \cdot \frac{1-v^{n-k}}{i} = S \cdot \frac{1-v^{n-k}}{1-v^n}$$

Estrapolata perciò l'espressione che descrive il debito residuo in funzione di R , il valore degli interessi I_k si desume dal prodotto

$$I_k = i \cdot D_{k-1} = i \cdot R \cdot a_{\overline{n-k+1}|i} = R \cdot (1 - v^{n-k+1})$$

Per differenza il valore del capitale C_k sarà

$$C_k = R_k - I_k = R - R(1 - v^{n-k+1}) = R \cdot v^{n-k+1}$$

Le formule fin qui presentate sono quelle associate alla costruzione teorica del piano di rimborso, ma non è stato possibile applicarle così come riportate, poiché la realtà dei

casi si è rivelata spesso più complessa, inficiata da diversi regimi finanziari, dati mancanti, indicizzazioni. Pur rimanendo fondamentale orientamento per lo sviluppo delle procedure, le uguaglianze fin qui presentate hanno dovuto subire perciò diverse riconfigurazioni al fine di restituire dei prospetti capaci di aderire nella maniera più fedele possibile alla realtà dei fatti.

Sin dalle prime analisi si è riscontrato che il tasso di interesse applicato dalle finanziarie seguiva il regime della capitalizzazione mista, ovvero l'applicazione dell'interesse semplice durante l'anno e della capitalizzazione composta alla fine dello stesso.

Il tasso d'interesse nominale i dunque subiva la conversione da annuale a mensile, periodicità fissata per la liquidazione dei canoni in entrambi i contratti, secondo il regime dell'interesse semplice ($i_{12} = \frac{i}{12}$) e non secondo quello della capitalizzazione composta ($(1 + i)^{-12} - 1$), espediente che può portare, nella riconversione del tasso da mensile ad annuale, qualora questa avvenga secondo con questo secondo metodo, ad un maggior costo a danno del cliente, formando un TIC leggermente più alto rispetto al tasso nominale accordato. Quali che fossero le premesse, che i dati non han purtroppo concesso di appurare fino in fondo, alla conclusione del piano TIC e TAN, non avrebbero ad ogni modo mai potuto raggiungere identità di valori, per effetto della capitalizzazione composta, a cadenza annuale, applicata sugli stessi interessi.

Obiettivo prioritario è stato dunque cercare di raggiungere dei valori definitivi per TIC e TAEG, i più comuni e significativi indici di costo per la valutazione dei finanziamenti rateizzati. Come è noto il TIC è rappresentato da quel tasso, se esiste ed è unico (e maggiore di -1), capace di annullare il VAN, ovvero il valore dato dalla somma di tutti i flussi di cassa (CF_k) attualizzati, positivi o negativi che siano, susseguitesi nel corso dell'investimento.

$$VAN = CF_0 + \frac{CF_1}{1+i} + \frac{CF_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+i)^n} = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} = 0$$

Nei casi analizzati i flussi di cassa corrispondevano al prezzo del bene ricevuto, all'anticipo versato, ai canoni periodici di rimborso, al costo dell'indicizzazione ed al riscatto finale. Dal conteggio del TIC sono state escluse tutte le eventuali spese aggiuntive previste dal contratto, quali commissioni e spese per l'istruttoria e l'apertura della pratica, assicurazioni obbligatorie, penali, (...), voci invece interamente inglobate dal TAEG. Indicando con C_k tutte le spese accessorie obbligatorie inerenti l'erogazione, la fruizione e l'estinzione del finanziamento, il TAEG ottenuto è dunque il tasso per il quale si realizza l'equazione

$$\sum_{t=0}^n \frac{(C_t + CF_t)}{(1+i)^t} = 0.$$

Operativamente il processo utilizzato per lo sviluppo dei calcoli è stato molto simile per entrambe le analisi. Una volta comprese le caratteristiche dei contratti e ricostruiti i piani di ammortamento a partire dai pochi dati certi a seconda dei casi forniti, si è predisposta l'attualizzazione di tutte le uscite, per poter riportare i flussi di cassa all'istante della prima scadenza, omogeneizzandoli temporalmente e sommandoli, come previsto per il calcolo del REA. Le scelte riguardanti il conteggio dei periodi di imputazione (numero di rate da versare, mesi previsti, giorni previsti, ..., fino al termine del contratto) attinenti ai finanziamenti, necessarie per una corretta attualizzazione, sono state oculatamente prese per restituire dei valori il più possibile attendibili, perciò il computo è avvenuto su base mensile nel primo caso e su base giornaliera nel secondo. Ottenuto il valore dei REA, il calcolo di TIR e TAEG si è svolto per mezzo di un procedimento iterativo, il cosiddetto metodo "sbaglia e prova". Dato l'alto numero di rate da attualizzare, non era infatti possibile determinare analiticamente i tassi effettivi

ricercati, perciò le soluzioni sono state rintracciate ricorrendo a un algoritmo numerico di ricerca delle radici di un'equazione non lineare. A partire da una stima iniziale del valore obiettivo, tale sistema è atto ad ottenere approssimazioni via via più precise, sostituendo, in coerenza con i riscontri ottenuti, le diverse ipotesi sull'entità del tasso cercato all'interno della formula del VAN, fino ad annullarla. Una lunga serie di aggiustamenti dunque, che alterna ripetuti errori e successive correzioni, fino all'ottenimento dello scopo finale, da qui il nome del metodo, "sbaglia e prova".

Analisi dei case study

Gifa s.r.l.

- Introduzione al caso

In questo studio verrà preso in considerazione un contratto di leasing finanziario, stipulato da una piccola società attiva all'interno della provincia veneta, la Gifa s.r.l., un ricamificio a conduzione familiare di Salzano (VE), avente ad oggetto il finanziamento per la locazione ed il successivo acquisto di un capannone, utilizzato per l'attività operativa, di importo di poco superiore ai 437 mila euro.

L'analisi prende l'avvio in seguito al sospetto, nutrito dai titolari dell'azienda, che

l'accordo potesse sottendere la presenza di clausole anatocistiche ed interessi nascosti, non individuabili, se non avvalendosi dell'onerosa consulenza di un professionista.

Scopo della ricerca ivi condotta è stato dunque individuare eventuali anomalie all'interno del rapporto intrattenuto dai soggetti indicati con la società milanese di intermediazione finanziaria Intesa Leasing S.p.a., appratente al “Gruppo Banca Intesa”.

Il testo del contratto sopra citato legava le parti per la durata di dieci anni e, a partire dal luglio del 2004, in coincidenza con la data dell'avvenuta consegna dello stabile, prevedeva il rimborso del valore dell'immobile fornito secondo uno schema che si rifà a quello classico dell'ammortamento francese: un canone iniziale anticipato, pressappoco pari al 10% del costo della struttura, 119 canoni fissi mensili di importo unitario di euro 3.305, una spesa per il riscatto finale di circa 88 mila euro, un tasso nominale annuo del 3,45%, periodicamente corretto per riflettere l'andamento dell'indice di mercato scelto quale riferimento, l'Euribor 360 a 3 mesi.

Ogni canone di pagamento (C_p) prevedeva un fattore di indicizzazione costruito sulla base della differenza rilevata fra la media mensile (T_i), (ottenuta, come poi si vedrà, per mezzo di specifiche indicazioni), del tasso Euribor 360 a 3 mesi, per ciascun periodo considerato, moltiplicata per $365/360$, nota consuetudine bancaria, ed un tasso base di riferimento (T_r), costante nel tempo, di 2,0840%, corrispondente al tasso effettivo globale medio (TEGM) di mercato, stabilito dalla Banca d'Italia, vigente al momento della stesura del contratto. Il tutto veniva a sua volta moltiplicato per un ulteriore elemento di calcolo (D), rappresentativo del tempo intercorrente fra le due scadenze successive che delimitavano il versamento dei canoni, espresso in mesi, diviso per 12, moltiplicato per 100 ed infine nuovamente moltiplicato per il debito residuo (D_r).

$$C_p + \left[(T_i - T_r) \cdot \frac{D}{12} \cdot 1000 \right] \cdot D_r$$

Tale indicizzazione è risultata particolarmente gravosa per il piccolo ricamificio per quasi tutta la durata dei primi cinque anni dell'esposizione, aumentando considerevolmente gli importi dei canoni, fin oltre i 700 euro per adeguamento, quando lo spread correlato all'andamento dell'Euribor toccava i suoi massimi, acuendo le difficoltà che già pativa date le perdite di fatturato legate alla recente crisi economica globale.

A modificare la situazione è intervenuto l'avvio, nell'ottobre del 2009, del cosiddetto "Avviso Comune", l'accordo tra l'ABI e le altre associazioni dell'Osservatorio Banche-Imprese finalizzato al sostegno delle aziende versanti in situazione di difficoltà, ma con provate prospettive di crescita, al quale il ricamificio ha potuto quell'anno aderire.

L'azione di supporto promossa dall'accordo si è concretizzata in una temporanea limitazione, pur mantenendo invariate le altre condizioni contrattuali, del pagamento dei canoni alla sola quota di interesse, comprensiva dell'adeguamento dovuto all'indicizzazione, per la durata di dodici mesi, escludendo quindi il rimborso del capitale e prolungando l'estensione dell'obbligazione di un anno, posponendone la scadenza al luglio del 2015. L'indiscusso vantaggio offerto da questa opportunità ha dato modo all'azienda di riassetare i propri conti, complice anche un'inversione di tendenza dell'indice, di variabile entità, impiegato nel computo dell'indicizzazione, che ha spostato la bilancia degli adeguamenti finalmente a favore di questa, ma non è stato tuttavia sufficiente per porre termine all'affanno nella gestione del debito, il quale è stato infatti oggetto di due successivi tentativi di ricontrattazione, avvenuti con controparte la società Leasint, succeduta nel frattempo ad Intesa Leasing, che l'aveva assorbita.

Il primo passo in questo senso è stato compiuto da Gifa s.r.l., con una lettera alla banca con la quale si avanzava sinteticamente la proposta di un ulteriore prolungamento del

rapporto a fronte della possibilità di dimezzare, mantenendo però inviolate le altre condizioni, gli importi dei corrispettivi periodici. La richiesta, oggettivamente troppo pretenziosa, in quanto una così cospicua riduzione dei canoni implicava uno sproporzionato prolungamento del vincolo, accompagnato da un aumentato rischio di credito, è stata immediatamente declinata da parte della società finanziaria in favore di una controproposta, consistente, nei suoi punti fondamentali, in una riduzione della parte costante del canone mensile a poco più di 2.600 euro, un allungamento di due anni del contratto ed l'aumento di un punto percentuale del tasso nominale annuo .

Verrà in seguito analizzata più in dettaglio anche la controproposta, qui ci si limiterà a riportare il rifiuto dell'offerta, effettuato per mezzo di una comunicazione dai toni piuttosto accesi, da parte del ricamificio, con la conseguenza di lasciare perciò inalterate le condizioni originali della locazione.

Il lamentato peso del pagamento dei canoni sulla redditività dell'azienda, avvertito da Gifa s.r.l. ormai come insostenibile ed inaccettabile, il rafforzato sospetto che si nascondessero interessi extracontrattuali e l'incomunicabilità derivata dall'inasprimento dei rapporti con l'istituto di credito, hanno portato nel luglio del 2014 al riscatto anticipato dell'immobilizzazione per la cifra di 124.690 euro, effettuato tramite l'accensione di un mutuo.

Date queste premesse il lavoro svolto si è perciò, nella sua prima fase, concentrato nell'individuazione di eventuali vizi ed irregolarità nell'accordo firmato.

- Il contratto

Già ad una prima lettura, pur non saltando all'occhio palesi irregolarità, il contratto si caratterizzava, in alcuni suoi paragrafi, per una genericità eccessiva nella scelta dei termini ed, ai fini del calcolo, della lunghezza dei periodi, capace di rendere piuttosto ostica la puntuale comprensione di alcuni degli elementi essenziali del documento, soprattutto per soggetti privi di sviluppate competenze economico – giuridiche.

La presenza di un tale linguaggio, complesso, non per l'utilizzo di un lessico sofisticato o prettamente tecnico, ma per una elaborata articolazione delle frasi, una vaghezza nei contenuti e, soprattutto, la mancanza di importanti elementi chiarificatori, in particolar modo nella precisazione di quanto dovuto, han generato delle “zone d'ombra”, potenzialmente capaci di annidare cavilli ed insidie a danno del contraente e che, ad ogni modo, hanno reso poco agevole una verifica sulla correttezza delle imputazioni, tanto da generare, in più occasioni, sospetti di irregolarità. Interessante è infatti considerare come talune componenti fondamentali in questa tipologia di contratti siano state qui state trascurate, presentando nella maggior parte dei casi una descrizione molto sintetica e tronca nel suo significato, rimandando a prassi bancarie, difficilmente conosciute però da chi è estraneo al ramo dell'intermediazione del credito.

Esempio lampante in tal senso è la mancanza di specificazione nel tipo di capitalizzazione applicata (semplice o composta): è infatti noto, agli operatori del settore, l'utilizzo negli usi bancari della capitalizzazione semplice degli interessi, ma veniva lasciato totalmente privo di informazioni al riguardo lo stipulante il quale ne ignora le pratiche e non poteva trovare indizi sul tema fino alla presentazione del piano d'ammortamento.

È solo tramite il confronto con quest'ultimo infatti che molti dei dubbi generati dalla lettura del contratto si dissolvono, offrendo così una più completa visione delle condizioni firmate, bisogna pur tuttavia disporre delle competenze necessarie per interpretarlo. Lo studio del piano d'ammortamento ha perciò permesso di dipanare qualche perplessità, specialmente per quanto concerneva le modalità di costruzione dell'indicizzazione.

È proprio tale approfondimento, ad esempio, che è stato rivelatore dell'utilizzo dell'anno commerciale nell'applicazione delle formule.

Comprendendo meglio questo aspetto, è stato quindi più immediato osservare come i parametri dell'indicizzazione fossero tutti impostati sul mese antecedente a quello cui si riferivano di volta in volta le scadenze, in modo tale da uniformare temporalmente ogni elemento rispetto alle medie Euribor, nonostante il contratto potesse lasciar intendere diversamente.

Non era ad esempio scontato quale fosse il debito residuo da applicare in tal contesto e la dizione “il debito residuo dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare”, figurante nel testo, è stata fuorviante fintanto che non sono stati disponibili i dettagli delle fatture.

Comprendere che l'ammontare impiegato fosse quello estratto dal piano, in riferimento a due mensilità antecedenti il canone da adeguare, si rendeva possibile solo grazie alla lettura congiunta di questi, con il piano d'ammortamento ed il contratto.

Anche uno dei caratteri più banali dell'accordo, quale la modalità di pagamento dei canoni, effettuato in aderenza allo schema classico, per mezzo di versamenti posticipati, si offriva interpretabile con certezza solo per il tramite di questa visione d'insieme. Non trovava difatti voce alcuna, nel contratto, che la prima rata dovesse essere anticipata e

richiesta alla stessa scadenza del maxi-canone iniziale, dimenticanza che, peraltro, è costato all'azienda il risarcimento degli interessi moratori, seppur irrisori, calcolati su tutto il primo periodo.

Indicazioni non vi erano, d'altra parte, nemmeno sulla data fissata per l'adempimento del riscatto finale, posticipata, rispetto al rimborso dell'ultima quota capitale, di due mensilità e caricata perciò dei relativi interessi.

Nelle prescrizioni riguardanti la costruzione della media Euribor mensile viene poi trascurato di stabilire il comportamento da tenersi nell'eventuale mancanza di quotazioni nei giorni coinvolti dal calcolo, fatto quest'ultimo che, qualora ricorrente in prossimità delle scadenze potrebbe aver imposto arrotondamenti difficilmente comprensibili ex post.

Piccole imprecisioni vi sono infine state anche nell'esposizione dei tassi da inserire nella formula per il conteggio degli interessi indicizzati, espressi nel contratto e nelle successive comunicazioni sempre in forma percentuale.

Al riguardo il contratto sembrerebbe suggerire di utilizzarli come riportati, cioè in forma percentuale, anche all'interno dei calcoli: un impiego di tal sorta dei dati avrebbe fornito dei risultati sfasati rispetto a quanto in realtà fatturato, poiché notevolmente sottodimensionati nella loro consistenza economica. Per rendere più chiara l'esposizione si rende utile ricordare la formula applicata per definire i corrispettivi periodici e proporre un esempio numerico.

$$\text{CANONE INDICIZZATO} = Dr \times (Ti - Tr) \times D / 1200 + Cp$$

dove:

Dr = debito residuo dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare;

Ti = media EURIBOR come sopra definita, moltiplicata per 365/360;

Tr = tasso di riferimento base (concordato per il presente contratto), pari al 2,0840% (rilevazione media del mese di maggio 2004);

D = distanza, espressa in mesi, fra la scadenza del canone da indicizzare e la scadenza del canone precedente;

Cp = importo del canone periodico indicato nelle presenti Condizioni Particolari, fatto salvo l'adeguamento previsto dall'art. 5 delle Condizioni Generali;

Escludendo dall'equazione la componente fissa del canone, Cp , si può isolare l'espressione caratterizzante l'indicizzazione (Iv),

$$Iv = Dr \cdot (Ti - Tr) \cdot \frac{D}{1200}$$

Ipotizzando perciò un valore del debito residuo Dr di 343.331,31 euro, una media rilevata Ti del 2,8267% ed il valore di D pari all'unità, inserendo direttamente i dati nell'espressione, in un foglio di calcolo si giungerebbe all'errato risultato di

$$Iv = 343.331,31 \cdot (2,8267\% - 2,0840\%) \cdot \frac{1}{1200} = \frac{343.331,31 \cdot 0,007427}{1200} = 2,1249 \text{ Euro}$$

invece dei 212,49 euro, realmente pretesi.

Si necessita perciò di una piccola correzione, per restituire il valore desiderato, dividendo anziché per 1200, per 12 il valore ottenuto dalle elaborazioni precedenti, moltiplicandolo poi per 100.

Delucidazioni nel merito di tutte le perplessità sopra citate sarebbero state possibili mediante un coinvolgimento diretto della finanziaria Intesa Leasing, accelerando il lavoro di verifica e fugando ogni incertezza, ma è stata purtroppo inattuabile ogni richiesta di ottenere informazioni, data la cessazione di attività di quest'ultima e la burrascosa interruzione dei rapporti intercorsa fra la società che ad essa è susseguita, la Leasint, ed il ricamificio.

Un menzione meritano senz'altro anche le spese accessorie, relativamente alte, dati i

servizi corrisposti: ad ogni pagamento venivano attribuiti quattro euro più IVA per il semplice incasso ed ulteriori dieci euro più IVA per le spese di invio delle comunicazioni periodiche, addebiti oggettivamente eccessivi per prestazioni così elementari, ma certo non contestabili una volta accettati.

La banca si è inoltre voluta premunire da qualsiasi onere aggiuntivo prevedendo interamente a carico dell'utilizzatore tutte le spese, le imposte, le tasse afferenti al contratto, nonché gli oneri o tributi, diretti o indiretti, anche dei quali non si poteva determinare, al momento della stipula, l'ammontare, sia inerenti o conseguenti alla conclusione, esecuzione e risoluzione del contratto, sia concernenti l'immobile, il suo acquisto, il suo uso, la sua proprietà, conservazione e destinazione. È interessante notare come molte delle poste qui rappresentate quali le imposte ed i tributi siano già previste a carico dell'utilizzatore dall'ordinamento, vi è dunque una completezza informativa che altrove è mancata.

Ad appesantire ulteriormente il vincolo vi era l'obbligo di redigere un'assicurazione per il valore di due milioni e cinquecentomila euro adibita alla copertura di tutti i rischi, ordinari, straordinari e speciali che, a causa di qualsiasi evento, potessero danneggiare, distruggere o diminuire la redditività dell'immobile, comprensiva di garanzie aggiuntive per incendio, ricorso terzi da incendio ed eventi speciali, socio - politici e atmosferici compresi. Anche questa, condizione non discutibile e spesso associata ad operazioni del genere, ma che ha una certa incidenza sul canone mensile.

Gli interessi moratori erano infine calcolati con riferimento all'anno civile (365/365), al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), rilevato dal Ministero del Tesoro, relativamente alle classi di importo delle operazioni di leasing, maggiorato della metà, pari ovvero al tasso soglia per l'usura.

Verificata l'adeguatezza delle precedenti osservazioni, si è deciso di escludere dal conteggio dei tassi effettivi globali le imposte ed i tassi di interessi moratori.

- **Presentazione dell'analisi**

Nel corso di questo studio si è innanzitutto presa in considerazione la formulazione dell'atto così come era stato concepito e firmato, depurato dei successivi interventi, onde individuare quali fossero le condizioni originariamente pattuite e valutarne le caratteristiche, anche in riferimento alle condizioni di mercato ed alla legislazione vigente all'epoca dei fatti. I valori ricavati da questa prima analisi sono stati in seguito utilizzati come termine di raffronto per poter comprendere quali impatti possa aver generato la sanatoria sui debiti denominata "Avviso Comune" sulla remunerazione del finanziamento. Esaminando le difficoltà riscontrate nello sviluppo dei calcoli necessari ad una precisa individuazione dei tassi di costo, sarà possibile formarsi un pensiero critico circa il basso livello di trasparenza che ha caratterizzato il caso e meglio intendere come si siano generati nell'imprenditore i sospetti che hanno dato il via a questa disamina. Le problematiche che i titolari hanno dovuto affrontare, le necessità che questi hanno espresso nei confronti dell'istituto, le proposte di rinegoziazione e la gestione dei rapporti con questo, sono stati oggetto dell'ultima fase dell'elaborato. Nella stessa si è proceduto alla costruzione di diversi scenari, sulla base di generiche assunzioni circa gli elementi del contratto, per poter ipotizzare a quali scenari futuri avrebbero potuto dar vita la regolare prosecuzione dell'ammortamento, conclusosi invece con l'anticipata scissione dei patti e la modifica delle condizioni proposte, dall'una e dall'altra parte, al fine di individuarne l'economicità.

- **La ricostruzione del piano di ammortamento originale**

Preso atto delle difficoltà scaturite dalla lettura del contratto e visionato il piano d'ammortamento fornito dalla società di leasing, già comprensivo delle modifiche intervenute in seguito all' "Avviso Comune", lo studio si è indirizzato verso la ricostruzione dei conti e del piano di rimborso, così come erano stati originariamente formulati.

L'utilizzo dell'interesse semplice per i calcoli infra - annuali e la disponibilità di informazioni, ricavabili tramite il quadro fornito dall'insieme di tutte le fatture, han reso piuttosto veloce giungere ad una prima stesura del piano, per poterne valutare la correttezza.

Non si sono riscontrate difformità rispetto a quanto firmato, è stato infatti pienamente rispettato lo schema dell'ammortamento alla francese, nonostante quest'ultimo sia normalmente associato all'impiego dalla capitalizzazione composta.

L'attribuzione delle quote - capitale e delle quote - interesse da me calcolate sono state, fino alla data di inizio del periodo di sospensione delle prime, sovrapponibili con quelle fornite.

Mancando invece diciture circa la data prevista per l'esecuzione del riscatto, è sorta un'incongruenza fra quanto preventivato ed il valore residuo dopo il pagamento del centodiciannovesimo canone, che si è risolta solo proseguendo lo sviluppo dell'ammortamento di due mensilità. Pertanto è stata verificata l'esistenza (implicita) di una traslazione della data di chiusura, differendola per portare la scadenza al 29 agosto

2014, inglobando nel prezzo d'acquisto le quote di interesse relative al periodo aggiuntivo ed assimilando il leasing ad un contratto impostato sul versamento di 121 canoni mensili. Questo esame ha così restituito coerenza all'importo richiesto. Si può tuttavia considerare una pratica poco trasparente il ricorso a tale espediente per gonfiare, anche se in maniera non considerevole, la cifra pretesa.

L'esattezza delle imputazioni concernenti la parte variabile dei canoni è stata oggetto di valutazione successiva, rimandata ad un secondo momento, per concentrarsi sull'analisi della struttura.

Effettuata questa prima verifica è stato possibile cercare il tasso interno di costo, ovvero quel tasso di attualizzazione, se esiste ed è unico, capace di azzerare il valore attuale netto dell'investimento, esprimendone l'indice di costo.

Ricordando perciò la formula

$$L = A + Ra_{\overline{n}|i} + F(1 + i)^{-n} ,$$

si è proceduto a recuperare il tasso di interesse desiderato, cercando di impostare, in primis, la corretta attualizzazione delle poste. Questa è stata condotta secondo il regime finanziario dell'interesse composto, tenendo fede a quanto si è poi associato esser stato fatto dalla banca, secondo i principi dell'anno commerciale. Si è proceduto al conteggio dei giorni intercorrenti fra due successive scadenze, secondo quanto stabilito nel contratto, esprimendoli in mesi commerciali e sommando ogni nuovo valore così ottenuto al cumulo dei precedenti, avendo in tal modo, per ogni canone, il riferimento all'esatto ammontare di mensilità trascorse dall'inizio del contratto.

Determinata così la formula per la costruzione del REA si è poi proceduto con il metodo iterativo per poter risolvere l'equazione polinomiale relativa, sostituendo all'interno di

questa diversi tassi fino a ricavare quello giusto.

A partire dal tasso mensile equivalente al tasso nominale annuo di leasing ricavabile da contratto (il 3,45%), si è giunti alla percentuale cercata, capace di azzerare, con la precisione desiderata, la sommatoria dei flussi attualizzati, ovvero di parificare l'insieme dei pagamenti attualizzati al prezzo dell'immobile locato.

Il lavoro è stato sviluppato considerando sia esclusivamente i canoni fissi, privati perciò della componente indicizzata, sia i canoni comprensivi di quest'ultima, in modo tale da potersi formare un'idea su quanto abbia inciso la parte variabile sul costo dell'operazione.

Nel primo caso, l'equazione si è risolta in un tasso non molto lontano da quanto accordato, essendo del 3,57% annuo, se calcolato secondo la prassi bancaria, ($i = i_{12} \cdot 12$), del 3,63%, se l'interesse semplice mensile ottenuto viene convertito in annuale secondo i dettami della capitalizzazione composta [$i = (1 + i_{12})^{12} - 1$]: d'ora in poi tutti i tassi ricavati presenteranno questo doppio calcolo e verranno esposti sempre anticipando il valore scaturente dalla conversione tramite interesse semplice.

La leggera differenza rispetto al tasso base è dovuta all'anatocistico effetto, precedentemente descritto, dato del cambio di capitalizzazione applicato, da semplice, all'interno dell'anno, a composto, ad ogni sua chiusura, pratica generalmente accettata (si è visto come vi siano anche pareri discordanti nel merito all'interno della magistratura) quale corretta prassi bancaria, ma che ha innalzato leggermente l'interesse misurato sul lungo periodo.

L'introduzione dell'indicizzazione si è evidenziato non essere stata, nel suo complesso, granché penalizzante per l'azienda, in quanto ha aggravato, rispettivamente, di soli 0,3 e 0,31 punti percentuali i valori dei TIC poc' anzi riportati.

Anche il TAEG non si scostava di molto, calcolato inizialmente riportando le sole spese accessorie si assestava sul 3,96% (semplice), 4,03% (composto), sommando quelle assicurative poi saliva al 4,20%, 4,29%: tassi in linea con il mercato del credito, in ogni caso ben lungi dal poter esser considerati usurari. È sufficiente una veloce ricerca in Internet infatti per accedere alle pubblicazioni della Gazzetta Ufficiale della Repubblica, contenenti i tassi effettivi globali medi di mercato, attinenti a vari tipi di operazione, rilevati ogni tre mesi dalla Banca d'Italia per conto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e rintracciare il dato dell'epoca, valido nel trimestre in cui è avvenuta la stipula e pari al 5,5%. Se si osserva che per poter considerer senza ombra di dubbio usuraio un investimento il TAEG per esso pagato dev'esser superiore al TEGM individuato, moltiplicato per 1,5, si deduce facilmente come non si possa riscontrar qui tale illecito. Diversa valutazione potrebbe esser fornita da certa parte della giurisprudenza e da alcuni studi di avvocati, secondo la recente tendenza, a parere di chi scrive scorretta, ad includere i tassi di mora (in questo contratto pari al tasso soglia stesso), oltre al TAEG per il raffronto.

Tassi di costo (con indicizzazione)	TIC	TAEG (no assicurazione)	TAEG (con assicurazione)
$i = i_{12} \cdot 12$	3,87%	3,96%	4,03%
$i = (1 + i_{12})^{12} - 1$	3,94%	4,20%	4,29%

- **La ricostruzione del piano di ammortamento effettivo¹**

Terminati i dovuti controlli sull'impostazione originale del modello, ci si è potuti focalizzare sulla revisione di quanto realmente accaduto: il primo passo è stato individuare gli effetti dovuti all'inserimento dell'“Avviso Comune” all'interno dello schema e verificare che non fossero intervenute modifiche non segnalate.

Il prospetto ricostruito a partire dalle fatture rispecchiava con precisione la struttura del piano, rimodulato in accordo con la società di leasing, per accogliere le novità apportate dalla rinegoziazione. Unica annotazione nel merito riguarda una maggiorazione, ravvisata tramite il raffronto eseguito tra la cifra richiesta per il riscatto anticipato e l'ultimo debito residuo antecedente la data di chiusura della relazione.

La mancata convergenza degli importi ha però trovato una spiegazione nel contratto, seppur non immediata.

Assimilabile ad una penale, tale dislivello legato al riscatto si realizzava sulla base di tale clausola *“Qualora la risoluzione del contratto intervenga dopo la consegna [...] L'importo di tale risarcimento sarà pari alla somma dei canoni periodici non ancora maturati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione di acquisto finale, attualizzati al tasso pari alla media mensile EURIBOR Interbank Offered Rate a 3 mesi del mese precedente la data di perfezionamento del contratto, diminuito di un punto percentuale. Per i contratti con canoni periodici indicizzati, l'attualizzazione di cui sopra verrà effettuata sulla base del tasso di riferimento indicato nella indicizzazione riportata nelle Condizioni Particolari diminuito di un punto percentuale. [...]”*.

¹ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 106.

$$V_f = \frac{F}{[1 + (Tr - 1\%)]^{n-f}} + \sum_{t=f}^n \frac{C}{[1 + (Tr - 1\%)]^{n-t}}$$

V_f = valore attualizzato all'istante del riscatto anticipato delle poste non ancora rimborsate

F = prezzo di acquisto

C = canone periodico

Tr = tasso di riferimento base = 2,0840%

f = momento t del riscatto anticipato

$t = 1, 2, \dots, n$

n = momento contrattualmente previsto per l'esercizio dell'opzione di acquisto.

Ciò è quanto veniva stabilito in ipotesi di scissione anticipata del contratto, successiva alla data di consegna dello stabile e rientrava nella casistica prevista se necessitata da modifiche sostanziali della situazione giuridica, economica e patrimoniale dell'utilizzatore, come in effetti è avvenuto.

Computando il valore del riscatto anticipato per mezzo dell'equazione sopra riportata, si attendeva un risultato di 124.123,39 euro, cifra effettivamente versata per l'esercizio dell'opzione di acquisto, si è invece intercorsi in un avanzo di circa mille euro, sulla cui formazione non si riscontra convincente motivazione. Rimane perciò questo piccolo dilemma, di entità tuttavia trascurabile, scaturito magari dalla difficile individuazione di ulteriori eventuali clausole, o da qualche refuso nei conti ad opera della finanziaria, nel qual caso si è convinti sia stato un errore fatto in buona fede, poiché risulta difficile pensare che potesse puntare su tali piccolezze per trarne guadagno.

Parte più sostanziosa dell'analisi successiva è stato accertare che l'indicizzazione dei canoni, la componente più fumosa del piano, fosse avvenuta in aderenza a quanto siglato.

Per effettuare le indispensabili elaborazioni è stato innanzitutto opportuno ricostruire, per ogni canone, la media Euribor 360 a tre mesi. Questo passaggio ha generato qualche difficoltà, in quanto la sorgente indicata, Il Sole 24 Ore, non fornisce lo storico dei tassi aggregato in una agevole forma tabulare, (raggruppando gli elementi in base all'anno ed al mese di rilevazione), ma piuttosto in forma puntuale, isolata, obbligando ad una ricerca individuale di ogni singola informazione voluta, rendendo dunque particolarmente laboriosa la fase di recupero dei dati.

Per ovviare al problema si è ricorsi alla fonte più affidabile fra quelle a disposizione, l'agenzia di stampa specializzata Bloomberg, ricavando, con scrupolosa attenzione a quanto dettato nell'accordo, ogni componente, per la decennale durata del rapporto. Le medie così determinate presentavano divergenze inferiori al decimo di punto percentuale rispetto a quelle estrapolate dal dettaglio delle fatture, scostamenti senz'altro dovuti ai piccoli arrotondamenti effettuati dalle due diverse società ed all'indeterminatezza già richiamata riguardante la trattazione dei valori da utilizzare in periodi temporali intermedi in situazioni particolari. Non era limpido, nello specifico, come si disponesse di mettere in pratica il conteggio nell'evenienza che non vi fossero misurazioni proprio in prossimità delle scadenze dei canoni, particolare di rilievo questo, data la consegna *“si rileva la media relativa al periodo intercorrente tra il giorno precedente la scadenza della rata da indicizzare e la data di scadenza della rata precedente”*.

Dovendo effettuare una scelta, quando i dati erano assenti, si sono considerati come

estremi del calcolo i primi valori disponibili riferibili ai giorni antecedenti le incombenze. Le difformità riscontrate non erano comunque sufficientemente corpose da inficiare la significatività degli esiti nel loro utilizzo come primo metro di giudizio. Anzi, la vicinanza di queste con i dati prestatati dalla banca tende a validare l'ipotesi di veritiera rappresentazione della realtà da parte di questi ultimi.

Quanto realizzato ha dunque permesso di effettuare diversi interessanti confronti. Se dapprima non vi era grande conformità fra gli elementi ottenuti a partire dalle medie Euribor così costruite ed i corrispondenti ammontari figuranti nelle fatture, con il graduale dissolversi dei dubbi, queste sono andate via via allineandosi e, pur non sovrapponendosi mai totalmente, han sempre presentato delle forbici molto contenute, perlopiù inferiori all'euro, con un'ampiezza massima di poco superiore ai 20. Causa principale di questo distacco è stata, in un primo momento, la mancanza di informazioni circa il calendario utilizzato, che si era erroneamente supposto, fosse quello civile. Appurare l'utilizzo dell'anno commerciale si è reso possibile solo per mezzo di un altro raffronto, svolto in parallelo, fra gli adeguamenti computati sulla base degli indici forniti dall'istituto e le relative imputazioni finali, dal medesimo elencate in fattura. Essendo gli elementi qui adoperati, estratti dalle stesse fatture ed elaborati, teoricamente, allo stesso modo, l'identità di valori sembrava scontata. Invece, mentre l'utilizzo del calendario civile generava dei sistematici disallineamenti, questa si realizzava unicamente correggendo il conteggio dei giorni secondo una determinata procedura. Entrando più a fondo nella questione, si è scoperto che ciascun rapporto, dato dai giorni intercorrenti fra due successive scadenze ed i 30 giorni componenti il mese commerciale, era stato "alterato" dalla banca, con sistematici aggiustamenti, per ricondurlo all'unità. Per meglio comprendere è utile avvalersi di un esempio: i giorni intercorrenti fra la scadenza del 29.01.2010 e quella del 28.02.2011, risultavano essere, secondo la

procedura indicata in contratto, 29, ma il rapporto D (giorni fra le scadenze/30), impiegato nel calcolo si deduceva essere invece pari a 1, suggerendo perciò l'intervento di una correzione sul computo antecedente. Tutto ciò acquisisce significato solo nel presupposto di utilizzo del calendario commerciale, sarebbero altrimenti stati lasciati intonsi i valori cui si era precedentemente pervenuti. Grazie a questa considerazione si è dunque stati in grado di ricavare le correzioni applicate per ogni mensilità dall'istituto di credito e di estenderle all'intero piano.

Adempite le conseguenti rettifiche, si son ripresi gli accostamenti fra le tre tipologie di quantità usufruibili e sopra descritte, rilevando sensibili miglioramenti.

Fulcro delle ultime disamine è stata la ricerca di eventuali interessi nascosti e la comprensione dell'effettivo costo sopportato dall'azienda fino all'anticipata chiusura del contratto, comprensivo dunque delle conseguenze indotte dall' "Avviso Comune". Seguendo il medesimo modus operandi impiegato già durante la ricostruzione del piano d'ammortamento originario, si è dunque giunti a calcolare il TIR dell'investimento, nelle due versioni, pari al 4,0398% ed al 4,1154%.

Come prima gli esiti hanno assunto valori solo leggermente più alti del tasso nominale accordato, nuova conferma che l'indicizzazione non ha, nel suo insieme, appesantito eccessivamente il debito. Presa perciò coscienza del fatto che il TIR fosse, alla realtà dei fatti, piuttosto contenuto, non si potevan ormai più nutrire grossi sospetti che il TAEG, pur comprensivo di tutte le spese, dell'assicurazione e degli interessi moratori pagati, potesse toccare od anche solo avvicinarsi al limite dell'usura.

Il calcolo del TAEG rimaneva ad ogni modo imprescindibile per allontanare le supposizioni, porre qualche certezza e fornire una visione più esauriente del caso. Ci si è così adoperati, con l'ormai noto sistema, per acquisirlo, prima in riferimento alle sole

spese accessorie e moratorie, poi coinvolgendo anche quelle assicurative. L'incremento apportato da questi ulteriori elementi al computo dell'interesse non è trascurabile, ma rimane inferiore al punto percentuale, rispetto al tasso interno di rendimento e nello specifico si attesta al 4,17%, 4,25% per la prima elaborazione, raggiunge il picco del 4,40%, 4,49%, inglobando le spese assicurative.

Tassi di costo (con indicizzazione)	TIC	TAEG (no assicurazione)	TAEG (con assicurazione)
$i = i_{12} \cdot 12$	4,04%	4,17%	4,40%
$i = (1 + i_{12})^{12} - 1$	4,12%	4,25%	4,49%

Alla luce di tali approfondimenti si possono, con ragionevole certezza, esprimere alcune considerazioni.

Il finanziamento è da ritenersi concorrenziale, se rapportato alle condizioni generalmente offerte dal mercato al momento della stipula, che si è già visto come, nel periodo di riferimento, si attestassero intorno al 5,5% (TEGM giugno - agosto 2007), decisamente in linea perciò con quanto pagato dal ricamificio, che, rispetto a questo valore, è riuscito a scontare un prezzo addirittura inferiore e di quasi un punto percentuale. Altra sicurezza è che l'istituto di credito abbia mantenuto un comportamento senz'altro poco trasparente nella fase di stesura dell'accordo, mentre è stato quantomeno corretta nell'esigere il compenso pattuito.

Infatti, abbiamo già visto come la finanziaria abbia fatto valere la propria posizione di vantaggio nella fase redazionale dell'atto, sfruttando la maggiore leva commerciale e la minore preparazione in materia economico - giuridica dei rappresentanti dell'azienda, è stato però contestualmente dimostrato come la banca abbia in seguito adottato un

comportamento adeguato al suo ruolo, per quanto l'area grigia lasciata dalla mancanza di informativa creasse un contesto ideale per lo sviluppo di pratiche illecite.

- **Le ricontrattazioni**

Nei paragrafi precedenti si è avuto già modo di notare come i rapporti fra le parti si siano, nel corso della vita del finanziamento, incrinati fino a spezzarsi ed si è anche già accennato alle modifiche ed ai tentativi di rinegoziazione che hanno interessato il legame che le univa. Ora si esaminerà più dettagliatamente quanto accaduto a partire dall'intervento dell'“Avviso Comune”, punto di svolta nella storia di questo investimento.

Questo accordo, promosso dalla Associazione Bancaria Italiana, permetteva, contestualmente alla sospensione dei debiti e ad altre agevolazioni, l'estensione del piano d'ammortamento fino al 100% della durata residua.

Intento di questo tipo di operazione, assistita mettendo a disposizione delle banche, per il tramite della Cassa Depositi e Prestiti, un plafond pari ad oltre un miliardo di euro, è quello di dare respiro alle piccole e medie imprese non prive di prospettive di reddito future, ma vittime della stretta del credito, in un periodo di crisi internazionale. Il fatto che vi siano delle coperture, a queste destinate, ha fatto sì che anche il piccolo ricamificio potesse accedere ai benefici forniti dall'accordo, senza necessariamente peggiorare le condizioni contrattuali interconnesse al finanziamento.

L'esigenza di collocare gli interventi introdotti dalla moratoria all'interno del contratto ha dato dunque inizio ad una sua rinegoziazione della quale ora se ne visioneranno le

conclusioni, così come proposte dall'istituto e firmate dall'azienda familiare.

Successivamente al canone avente scadenza il 29 ottobre del 2009, prendeva il via un intervallo di dodici mesi, entro il quale i versamenti erano ristretti a 697,54 euro mensili, oltre IVA e salvo indicizzazioni, somma rappresentativa dei soli interessi maturati sul debito residuo all'epoca vigente, di euro 242.622,11. Tale cifra è rimasta invariata per tutti i 12 mesi della proroga, al termine dei quali l'ammortamento ha ripreso il suo normale corso.

L'unica differenza con quanto precedentemente pattuito si realizzava in uno scostamento dell'istante finale, opportunamente traslato di un anno per dar modo all'impresa di completare il rimborso delle quote capitale. Dato il periodo di sospensione da queste subito, se non fossero mutate le condizioni contrattuali, non si sarebbe infatti mai potuta risarcire, in aderenza a quanto previsto dal piano di ammortamento, la finanziaria dell'importo ottenuto.

Tutte le altre clausole non hanno subito dunque modifiche di alcun tipo, pertanto la nuova stipula non ha comportato novazione delle obbligazioni originariamente assunte e l'istituto di credito non ha cercato di rifarsi in alcun modo, perlomeno non in questa fase, del costo dell'iniziativa, d'altronde già garantita ad opera dello Stato.

L'aiuto ricevuto non è stato però sufficiente a risanare del tutto i conti dell'azienda veneta, che, data la stagnazione del mercato ed il calo delle commesse, viveva ancora come un grande impedimento il vincolo di bilancio imposto dagli esborsi regolarmente corrisposti alla finanziaria.

Poco prima che giungesse la fine della “tregua” sancita dall’ “Avviso Comune”, Gifa s.r.l., vistasi nell'impossibilità di rinnovare l'accordo (riservato ora solo ai mutui) e mossa dalla preoccupazione di non riuscire ad ottemperare al proprio debito, s'è dunque

messa in contatto con la banca, per chiedere un'ulteriore dilazione. Non è stato dato modo di esaminare nei suoi dettagli la proposta, ma dal colloquio avuto con il titolare della società, si è illustrato come questa si sostanziasse, in definitiva, in una richiesta di dimezzamento dei canoni e nel consequenziale allungamento del rapporto, rimasto da stabilire, lasciando però intonse le altre componenti della stipula.²

La proposta, portata avanti con una certa ingenuità, pone dei punti molto pesanti da rispettare ed avrebbe forse meritato una maggior riflessione, prima di essere condotta.

É evidente infatti che non vi sia stato un attento studio, da parte del ricamificio, delle conseguenze della propria richiesta, dettata senz'altro dal momento di difficoltà al quale si voleva far fronte auspicando l'aiuto della finanziaria.

Un ingenuo tentativo dunque, ma le vere implicazioni di questa istanza si palesano immediatamente, provando a disegnarne, come è stato fatto (a fronte di dovute assunzioni delle quali verrà poi data ragione), il relativo piano d'ammortamento. Visionandolo, balza subito all'occhio l'enorme allontanamento subito dalla data di riscatto dell'immobile, giunta fino al gennaio del 2022, oltre sei anni di ritardo rispetto all'istante precedentemente previsto, decisamente troppo perché si possa pretendere un'accettazione incondizionata. Nessun istituto di credito avrebbe potuto accordare tale proroga, se non rimettendo mano ai tassi di interesse del leasing, per correggerli al rialzo o chiedendo adeguate garanzie, a copertura dell'incrementato rischio di insolvenza, che una situazione del genere inevitabilmente crea.

La banca, vistasi recapitare tale richiesta, non poteva perciò che prendere atto dell'innalzato rischio di credito del cliente, ammesso d'altronde nei termini della richiesta, e procedere, avviando ufficialmente la ricontrattazione, con una risposta più

² Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 109.

conforme alle esigenze di entrambe le parti.

Non è stata lunga l'attesa prima che giungesse, il mese successivo, il responso da parte di Leasint, per mezzo di una missiva, nella quale veniva delicatamente declinata la proposta ricevuta, quasi senza farne cenno, segnalando così anche la poca considerazione che questa aveva ricevuto.

Nella comunicazione veniva invece spostata l'attenzione sulla bozza di un nuovo contratto³, che andasse ad integrare ed in parte sostituire quello esistente. Caratteristiche essenziali della controproposta, formulata per avvicinarsi ai bisogni espressi dal ricamificio, pur non compromettendo la convenienza economica dell'impiego, erano una diminuzione dell'importo di ciascun canone, ferma l'indicizzazione, a 2.567,68 euro più IVA, da corrispondere per 77 mensilità e l'aumento del tasso nominale annuo del leasing di un punto percentuale, portandolo al 4,45%, mentre il prezzo di acquisto e le altre pattuizioni non venivano ritoccate.

L'impressione, già ad un primo impatto, era quella essere di fronte ad un'offerta tutto sommato onesta, se non allettante, o perlomeno priva di elementi di prevaricazione.

È normale consuetudine che la banca, a fronte di un taglio delle rate e di un allungamento, in questo caso di due anni, del piano, esiga un tasso d'interesse maggiore per lo stanziamento: il differimento del ritorno economico ne aumenta il rischio, senza contare che il ricorso alla proroga e la repentina richiesta di ricontrattazione erano comunque sintomo di una complessità nella gestione finanziaria della piccola azienda che può aver legittimamente generato sfiducia nell'interlocutore.

Da ricordare vi è inoltre che il leasing era connotato da una componente variabile, che

³ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 115.

da poco più di un anno era finalmente passata in favore di Gifa s.r.l. e da allora lo sarebbe sempre rimasta, alleggerendone il carico periodico. Al riguardo, non era prevedibile l'andamento dell'indicizzazione, ma le congetture dell'epoca circa l'Euribor erano poco rassicuranti per l'istituto. Non è improbabile quindi che l'incremento del tasso rispecchiasse anche una tale apprensione.

La bontà dell'iniziativa era comunque appurabile solo provando a configurare il piano di ammortamento ed esaminando, ancora una volta, i tassi effettivi.

L'estensione di questo va però oltre la data corrente, nel corso dell'analisi si è perciò reso indispensabile, come prima annunciato, fare diverse assunzioni, innanzitutto circa l'andamento del tasso Euribor, da qui al 2017.

Leggendo diversi articoli sul tema, sui siti di stampa specializzata si è riscontrata una certa uniformità di vedute, nel prospettare una progressiva crescita del tasso fino al livello del 2% al termine del 2017. Essendo queste voci già in parte smentite, si è preferito mantenere una stima più contenuta, valutando tre ipotesi di andamento, inserite in un range di due punti percentuali: la prima ipotesi assume una media basata sul valore odierno, ripetuto inalterato fino al momento del riscatto, le altre due, invece, rispettivamente diminuiscono ed aumentano di un punto questo dato.

In ciascuno di questi casi, l'adeguamento accoppiato ad ogni versamento, si presentava sempre a vantaggio dell'azienda, rendendosi assimilabile ad un parziale rimborso degli interessi versati e, come rivelato dal calcolo dei tassi interni di rendimento, acquisiva un ruolo veramente rilevante nel lungo periodo, avendo la capacità di spingere i tassi di costo (TIC e TAEG) addirittura al di sotto del tasso nominale annuo. Il normale effetto dato dalla capitalizzazione (composta) pluriennale degli interessi qui veniva contrastato ed abbattuto dalla spinta inversa dell'indicizzazione, che fa segnare il 4,09% di indice di

redditività nelle prime due ipotesi (4,17% con capitalizzazione composta), il 4,1% (4,18%), nello scenario di ripresa dell'Euribor.

Scenari	TIC	TIC	TIC
	Hp 1	Hp 2	Hp 3
$i = i_{12} \cdot 12$	4,09%	4,09%	4,10%
$i = (1+i_{12})^{12} - 1$	4,17%	4,17%	4,18%

Date queste assunzioni, se ne son dovute fare di ulteriori per il calcolo del TAEG, per sostenere le quali si sono elaborate le medie per ogni anno interessato, fino alla data odierna, delle spese mensili corrisposte per costi accessori ed assicurazione, separatamente, al fine di restituire dei valori di riferimento da impiegare per gli anni futuri, permettendo perciò di procedere alla trattazione dei diversi scenari.

Scenari	TAEG	TAEG	TAEG
	Hp 1	Hp 2	Hp 3
$i = i_{12} \cdot 12$	4,41%	4,40%	4,41%
$i = (1+i_{12})^{12} - 1$	4,50%	4,49%	4,50%

Osservando i risultati, incuriosisce registrare come, nonostante le mutate condizioni, le spese abbiano apportato quasi la stessa incidenza sia in questa proposta che nello schema originario, innalzando i tassi interni poc'anzi illustrati dello 0,55% (0,57%).

La risposta a questa caratteristica risiede nell'avvicinamento degli esiti prodotti dalle clausole nelle diverse varianti del contratto: mentre, prendendo la versione del piano d'ammortamento portata ad effettiva conclusione, il lungo intervallo di adeguamenti favorevoli alla banca, insieme al detto effetto dato dalla capitalizzazione pluriennale degli interessi, aveva condotto il TIC verso il 4%, in questo caso il prolungato periodo

di indicizzazione negativa, ha abbassato il tasso, facendolo convergere con il precedente. Essendo i valori dei tassi interni di costo, presunti ed effettivi, perciò approssimabili, ha perfettamente senso che le previsioni di spesa costruite sulle base di quelle effettive, rispetto a queste ultime, conducano a risultati simili.

Per ulteriore verifica si è replicata la procedura appena descritta anche per il piano proposto da Gifa s.r.l., calcolando i TIC e TAEG che vi avrebbero potuto far seguito e non si è rimasti sorpresi nell'osservare che sarebbe stato, nel suo insieme, ben più costoso come investimento, in quanto prolungare il piano, a parità di tasso e con una quota capitale mensile ridotta, significa, in un'ottica d'insieme, versare maggiori interessi, poiché il debito cala molto più lentamente e su questo vien calcolata la remunerazione periodica. Non sono perciò banali le conseguenze del prolungamento del contratto, impegnando per ulteriori dieci anni l'utilizzatore dal momento dell'istanza, vincolandolo per l'interezza dell'intervallo a trovare le disponibilità per adempiere mensilmente all'obbligazione, alza il costo dell'operazione, portando in questo caso il TIC, nel contesto migliore al 5,32% (5,48%), nel peggiore al 5,38% (5,51%).

Anche il peso degli oneri accessori ed assicurativi, assume maggior rilevanza, caricando dello 0,83%, 0,82% nello scenario più favorevole, (0,87% con capitalizzazione composta). I valori del TAEG, su un periodo così esteso diventano quindi un impegno notevole. L'offerta della banca poteva dunque essere convenientemente accolta da Gifa, che si è invece mostrata molto diffidente nei confronti dell'istituto. A motivare l'ostilità dell'azienda è stato soprattutto l'aumento del tasso di leasing, ritenuto intollerabile, tanto da decretare il perentorio rifiuto della proposta e da lì a breve la chiusura delle trattative.

Dalle argomentazioni sostenute nella risposta del ricamificio, concretizzatasi in una lettera nella quale trapelava lo sdegno suscitato dalla mancata intesa, è facile dedurre

che l'azienda non si sia potuta avvalere dell'onerosa consulenza di un professionista per valutare la bontà dell'iniziativa. Veniva fatta confusione infatti in merito allo spread di riferimento per il computo degli interessi indicizzati, ritenendo erroneamente che il conteggio degli stessi avvenisse per mezzo del confronto fra il tasso di leasing ed il tasso base utilizzato per l'indicizzazione. Si credeva, in particolare, che fosse quest'ultimo ad alzarsi, estirpando, nell'ottica della società, il vantaggio da questa offerto.

È una considerazione doppiamente sbagliata.

La prima disattenzione è stata mettere in relazione due elementi nettamente distinti fra loro e non direttamente correlabili, quali il tasso di leasing, punto focale di tutto il piano, poiché ne stabilisce estensione e gravosità ed il tasso base di riferimento, adibito al mero calcolo della parte variabile di ogni rata.

Il titolare del ricamificio ha sostituito, nel suo immaginario, il secondo con il primo all'interno della formula per l'attribuzione dell'indicizzazione, l'unica figurante nel testo dell'accordo, mentre ha ritenuto il tasso base originariamente indicato la semplice rilevazione della media Euribor al momento del perfezionamento.

Alla data di ricezione della proposta ha dunque verificato la media del mese, constatando uno spread ben più alto del precedente, di qui l'equivoco che ha generato il rigetto. Sconvolgere in questo modo il ruolo degli elementi interni al contratto costituisce un travisamento molto importante, che inficia totalmente la reale comprensione della proposta.

La seconda svista è stata pensare che la modifica, così come era stata percepita, fosse penalizzante, in quanto, in realtà, l'aumento del tasso base avrebbe ulteriormente favorito l'azienda, accrescendo il valore in termini assoluti degli adeguamenti,

costituenti già all'epoca del rifiuto, una perdita per l'istituto di credito ed un vantaggio per Gifa.

In definitiva il vaglio dell'offerta è stato superficiale e travicante, spingendo l'azienda a compiere una scelta poco oculata, escludendo senza valide giustificazioni un'opportunità che avrebbe potuto altrimenti rivelarsi premiante. Complici di quest'errore sono stati la scarsa intelligibilità del contratto, la mancanza di competenze tecniche specifiche in ambito economico – finanziario da parte dei proprietari dell'impresa e soprattutto lo stato di necessità nel quale questa versava.

L'urgente bisogno di un sostegno e l'apparente mancanza di comprensione nei suoi interlocutori hanno frustrato l'imprenditore, spingendolo ad alzare i toni, fino a minacciare la stigmatizzazione dell'istituto presso le associazioni di categoria.

Tale reazione ha congelato i rapporti con la banca, la quale si è di lì in poi limitata ad un ultimo tentativo, avvenuto telefonicamente, di far firmare l'accordo così com'era, sancendo un “aut aut”, la cui negazione ha posto definitivamente termine alle negoziazioni.

Condurre diversamente la trattativa avrebbe probabilmente potuto lasciare aperta, in un secondo momento, in un mutato contesto, la strada ad una più fruttuosa collaborazione, anche se difficilmente le condizioni contrattuali proposte si sarebbero potute allontanare grandemente da quelle presentate.

Valutando ex post l'economicità della risoluzione, l'opposizione alla modifica delle clausole secondo il modello consigliato dalla finanziaria, sembrerebbe dunque uno sbaglio netto, vista l'impellenza di contenere le uscite e l'assimilabilità del costo del finanziamento a quello in essere fino ad allora.

All'epoca dei fatti non era però in alcun modo intuibile l'andamento che avrebbe preso l'indicizzazione, né la ripresa dei fatturati aziendali, la scelta perciò di non estendere l'impegno trova validazione se osservata in un'ottica più rispettosa dei principi della prudenza.

Immme s.a.s.

- Introduzione al caso

La seconda azienda della quale si andrà ad analizzare i contratti è anch'essa una società attivamente inserita nel tessuto della piccola e media imprenditoria veneta.

Realtà produttiva nel settore dell'impiantistica fin dal 1989, la Immme s.a.s., con sede a Campagna Lupia (VE), propone soluzioni in diversi ambiti industriali quali la progettazione e la costruzione di opere metalliche e meccaniche, costruzioni navalmeccaniche, strutture e macchine per fonderia ed industria pesante, tensostrutture, ponti e passerelle su vie d'acqua, nonché attività di consulenza, studio, progettazione ed installazione di impianti per il trattamento e la depurazione dell'acqua.

In seguito alle mutate esigenze legate alla crescita e lo sviluppo dell'azienda, nel 2006 il titolare ha preso accordi con la società ING Lease Italia per la sottoscrizione di un contratto di leasing costruendo allo scopo di finanziare la realizzazione di una nuova sede, più ampia e moderna, e degli annessi capannoni, impiegati per lo svolgimento delle mansioni operative, per un valore complessivo di 1.390.000 euro.

Durante la fase di edificazione dell'opera, terminata nel 2008, i responsabili del

progetto si sono resi conto dell'intervenuta necessità di ulteriori spazi, dando atto, dunque, alla stipula di un secondo contratto, accessorio al primo, per l'ampliamento dell'area, dall'ulteriore ammontare di 260.000 euro.

Il contratto attinente la componente principale, si sostanziava in un corrispettivo globale, (la somma non attualizzata di tutti i corrispettivi previsti da versare ad eccezione del riscatto finale), di 1.655.820 euro, da corrispondersi per il tramite di un canone anticipato di euro 9.199, versato direttamente alla data della stipula, e successivi 179 canoni periodici, con decorrenza il primo giorno del mese successivo la consegna, anche parziale, dell'immobile, di pari importo. Questi valori erano corretti per mezzo di indicizzazione, legata all'andamento dell'Euribor 3 mesi lettera, mentre il prezzo per il riscatto finale era fissato a 417.000 euro, oltre imposte, da versarsi entro scadenza ivi non indicata.

L'interesse di leasing presentava una formulazione incerta e non esplicita nel contratto, come si avrà in seguito modo di esaminare, ma non si è mai posto il problema della sua applicazione data la modifica delle clausole contrattuali intervenuta ancor prima della consegna dell'immobile, dovuta all'incertezza sopravvenuta nel locatario circa le obbligazioni quali sarebbe incorso proseguendo l'accordo.

Del contratto accessorio, interessante le opere di completamento, la stringata documentazione comprovante le condizioni originali riportava solo poche indispensabili informazioni: il corrispettivo globale di 422.323,2 euro, i 215 corrispettivi da pagare con "*periodicità Erratica mensile*" (espressione di dubbio significato, ma che non ha influenzato le analisi) e decorrenza, apposta in penna, dal 1.04.2008 al 1.09.16, un prezzo di riscatto di 52.000 euro, oltre ad imposte, nessuna indicizzazione, ma nemmeno riferimenti al tasso di leasing.

Non sono note neanche le circostanze che hanno condotto al ripianamento di cui sopra accennato, concretizzatasi su richiesta dell'azienda in data 5.08.2008, che ha coinvolto, secondo quanto ricostruito dagli incartamenti, solo il contratto principale e comportato, in questo, il passaggio dall'applicazione del tasso variabile, indicizzato al tasso dell'Euribor Interbancario 3 mesi Lettera base 3,4950%, all'impiego di un tasso fisso, anche qui non meglio definito.

Le condizioni economiche previste per durata e corrispettivo hanno subito inoltre interventi sostanziali nella composizione degli importi richiesti, innalzando il valore dei canoni periodici a 10.464 euro e riducendo la spesa per l'eventuale acquisto degli immobili a 278.000 euro, con la conseguenza di estendere l'interessenza a 216 canoni periodici, spostando il nuovo termine per l'estinzione del rapporto al 1.10.2026.

L'introduzione di tali modifiche ha consentito all'impresa di non risentire del progressivo incremento che il tasso Euribor registrò in quell'anno, ma l'ha anche esclusa dai benefici legati all'inversione dello stesso trend, dei quali l'indicizzazione avrebbe permesso, per un discreto periodo, in seguito di godere.

Successivamente alla consegna dello stabile, avvenuta nell'ottobre del 2008, in concomitanza con l'inizio della lunga recessione indotta dallo scoppio della crisi economica globale, ha preso avvio il rimborso dei piani d'ammortamento, impegnando la società a recuperare le risorse per ottemperare alle fatture di oltre 12.000 euro regolarmente presentate ad ogni mensilità.

La cospicua entità dei corrispettivi periodici e l'ineluttabile calo delle commesse che di lì a poco ha investito l'azienda, erodendo i fatturati, hanno contribuito negli anni successivi a generare una situazione di grave difficoltà economico – finanziaria, dalla quale era complesso per la società potersi riprendere autonomamente.

Nello stesso periodo, sulla spinta di alcune importanti sentenze che avevano coinvolto diversi fra i più rinomati istituti di credito e che avevano avuto il merito di attirare l'attenzione pubblica sulla pratica da tempo diffusa di tali enti, di inserire, all'interno della contrattualistica proposta nell'ambito dei servizi offerti, il conteggio di interessi anatocistici a capitalizzazione infrannuale, capaci in taluni casi di elevare, nel tempo, i tassi accordati ben oltre i limiti imposti dalla legge, andava moltiplicandosi il numero dei processi intentati nei confronti di banche e finanziarie, per questioni legate a quanto appena descritto.

È in questo contesto, di difficoltà e fermento mediatico, che si possono meglio inquadrare i sospetti, allora nutriti dai titolari della Immes s.a.s. circa i gravosi corrispettivi pattuiti all'interno dei leasing finanziari qui analizzati e che li hanno condotti alla decisione di avvalersi del qualificato aiuto di una illustre società specializzata nella revisione dei conti, con il fine di individuare le possibili irregolarità inserite nelle clausole firmate ed eventualmente proporre un'azione legale nei confronti della società di leasing.

Il lavoro di verifica effettuato da questa società terza non si è rivelato inconcludente ed ha anzi portato alla luce delle irregolarità, sulle quali però la Immes s.a.s. non si è voluta esprimere, evitando di fornire altri particolari.

Tutto ciò che è dato sapere sui risultati scaturiti da tale collaborazione è che gli elementi portati alla luce erano sufficientemente rilevanti da consentire all'azienda di paventare la minaccia di una causa nei confronti di ING Lease Italia, sebbene questa non si sia mai concretizzata.

La mancanza di una esauriente documentazione circa quanto avvenuto, il silenzio imposto dall'azienda nel merito di alcuni passaggi del rapporto con la finanziaria,

dovuto anche alla non reperibilità di alcuni dei principali attori, dipendenti dell'impresa ai tempi della stipula, che si erano fatti carico di gestire le comunicazioni e le transazioni con l'istituto, l'interruzione dei servizi da parte della società di consulenza, date le onerose parcelle ed il conseguente allontanamento, non hanno permesso di avere una visione chiara e completa del caso, lasciando dunque gli accadimenti registrati all'interpretazione di chi affronta lo studio.

Sulla base dell'analisi qui svolta pare ragionevole congettura asserire che sia stato individuato dai professionisti interpellati per l'analisi dell'anatocismo, il ricorso, da parte della società di leasing, ad interessi, che, comprensivi dei tassi di mora accordati alla registrazione dell'atto, fossero capaci di oltrepassare i tassi soglia, pubblicati trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (ex Ministero del Tesoro), oltre i quali si configura l'usura.

Tale ipotesi potrebbe dare valida spiegazione all'abbassamento dei tassi subito dal finanziamento, che, dopo il primo rialzo rispetto al 4,77% iniziale (parte fissa), ha visto costantemente scendere i tassi nominali ad esso connessi. Del primo passaggio infatti, dal 7,18% del 2008, al 6,79% registrato dal maggio del 2009 in poi, non esiste carteggio alcuno fra quelli forniti che possa ricondurlo ad un accordo fra le parti, sebbene sia difficile che sia avvenuto per decisione unilaterale. Il secondo calo, al 4,52% nella sua parte fissa e mantenuto fino alla data odierna è invece frutto di ricontrattazione. Ciò vale per il contratto principale, da qui in avanti denominato anche, in accordo con la nomenclatura convenzionalmente stabilita da ING Lease, contratto 001, mentre il contratto accessorio, lo 003, ha osservato una sola variazione, ma piuttosto consistente, dato il dimezzamento del tasso dal 6,83% fisso al 3,62% assistito da indicizzazione.

Vi è dunque stata una rinegoziazione del patto, intercorsa nell'aprile del 2011, su

pressante richiesta dei proprietari dell'azienda, i quali, attanagliati dai disequilibri finanziari sopra citati, si sono visti costretti a chiedere una modifica delle clausole verso condizioni più miti. Non è stato possibile visionare la corrispondenza con la società di leasing, ma da quanto descritto in un'intervista avuta con uno dei titolari, vi sarebbe ivi stata categoricamente esplicitata l'urgenza di un abbassamento dei canoni, data la sopraggiunta impossibilità di pagare. Risulta evidente l'intento di fornire un supporto alle necessità dell'impresa da parte di ING Lease Italia, la quale, oltre alla citata riduzione degli interessi, in parte compensata, nelle intenzioni, dalla aleatoria componente rappresentata dalla reintroduzione dell'indicizzazione, (risultata però, ad oggi, in larga parte a svantaggio della stessa finanziaria), ha acconsentito anche all'abbassamento dei canoni, per entrambi gli accordi. Tale aggiustamento si è effettuato, nel contratto 001 passando per un momentaneo aumento di questi a 12.200 oltre IVA per tre mensilità, per poi scendere ai definitivi 8.618,19 euro cadauno, nel contratto 003, invece, tramite un repentino abbassamento degli stessi importi, dal maggio del 2011, a 1.494,56 euro più IVA, mantenendo per entrambi invariati numero di canoni, data di scadenza e prezzo di riscatto. Pattuizioni quindi generose nei confronti dell'azienda, che, fino alla data odierna, hanno senz'altro concorso ad abbassare sensibilmente il tasso interno di costo dell'investimento e sulle quali può avere avuto dirimente influenza la scoperta effettuata dallo studio occupatosi della rilevazione delle irregolarità, se è vero che è stata parata alla società di leasing la possibilità di un'azione legale.

La nuova situazione ha in ogni caso agevolato il percorso verso la parziale ripresa dell'impresa, che da allora è stata sempre in grado di fronteggiare con costanza le spese afferenti all'investimento, nel rispetto dei piani, mantenendo un sereno confronto con l'istituto, senza dover ricorrere ad ulteriori richieste di proroghe o ricontrattazioni.

- Il contratto

Nota caratteristica delle indagini che hanno accompagnato questo studio è stata la difficoltà nel reperimento delle informazioni necessarie ad una esauriente analisi delle condizioni contrattuali e della gestione dell'investimento, riscontrata, in questo secondo caso, non solo all'interno della documentazione resa disponibile da ING Lease, spesso troppo sintetica e di non chiara interpretazione, ma anche e soprattutto all'interno dell'azienda Immes s.a.s.. Infatti, per quanto concerne l'archiviazione della contrattualistica legata al leasing, questa è risultata fruibile inizialmente in modesta parte, come anche la conoscenza, solo limitatamente condivisa, dei dati più precisi e degli accadimenti salienti della vita del contratto, ad ora esclusivo dominio dei titolari che ne son stati protagonisti.

Fin dai primi contatti con il personale dell'azienda sono risaltate queste mancanze, che si sono tradotte in un laborioso sforzo interpretativo per comprendere, a partire dai pochi incartamenti adoperabili, la ricostruzione di quanto avvenuto.

Sebbene il materiale afferente gli schemi di rimborso e la fatturazione dei canoni, fosse nella sostanza integro e ben organizzato dal personale amministrativo, limitandosi a poche carenze riconducibili alle spese assicurative, la scarsità di elementi, contrattuali e non, comprovanti gli accordi presi e le modalità della loro formazione, limitandosi questi a isolate pagine di documenti di sintesi, non permetteva di coordinare, definire e spiegare appieno i dati rappresentati. È stato perciò richiesto, per il rinvio degli atti, l'intervento della finanziaria, alla quale bisogna riconoscere una pronta risposta, dai contenuti però non del tutto soddisfacenti, considerato, eccezion fatta per qualche

integrazione ai contratti, lo scarso contenuto informativo di quanto ricevuto: molto di ciò che si poteva dedurre da tale carteggio era già presente nelle note di sintesi precedenti, non veniva aggiunto niente di significativo sotto il punto di vista dell'intellegibilità.

Maggiori approfondimenti sarebbe potuti giungere dai dipendenti e collaboratori dell'azienda che si erano occupati del finanziamento nel periodo della stipula, ma, ad ormai nove anni di distanza dal suo avvio, la maggior parte di questi avevano cessato l'attività lavorativa all'interno della società.

Vi è stata comunque la possibilità di prender contatto con i titolari dell'impresa, ma data la ristretta disponibilità che questi hanno dimostrato, in termini di tempo, per impegni lavorativi che han limitato le possibilità di una esaustiva raccolta dei dati, e di comunicabilità, in quanto è risultato evidente che alcune informazioni, in seguito svelate, non sono state divulgate per scelta o noncuranza, i chiarimenti carpitati da tali comunicazioni sono stati veramente esigui.

Si son prima descritte le caratteristiche focali delle pattuizioni che si sono nel tempo susseguite, si vedrà ora più nello specifico in cosa queste consistessero e quali siano le problematiche ad esse correlate, a partire dal contratto originale, fulcro del rapporto e base per tutte le modifiche successive, che di questo figurano come semplici appendici.

La prima questione si pone immediatamente, ancor prima dell'analisi riguardanti la pattuizione dei corrispettivi e si incentra sulle perplessità legate agli oneri di prelocazione. Veniva nel contratto stabilito infatti che su tutti gli esborsi effettuati dalla concedente prima della data di decorrenza del primo corrispettivo periodico, ovvero la data di consegna dell'immobile, fossero conteggiati interessi ad un tasso nominale pari all'Euribor - euro Interbancario 3 mesi lettera, in vigore al momento della stipula del

contratto di leasing, maggiorato di 1,1 punti percentuali, con capitalizzazione mensile ed “adeguamento alla variabilità del tasso Euribor euro Interbancario 3 mesi lettera per il periodo considerato e con liquidazione mensile”.

Questo tasso d'interesse nel suo valore di partenza, pur rintracciabile mediante una semplice ricerca nei siti di stampa specializzata, non viene mai espressamente riportato, nonostante fosse già disponibile alle parti al momento della firma. Ricorrendo ancora una volta ad i dati estratti dall'archivio di Bloomberg, si può identificare il termine di riferimento in un tasso del 3,519%, che diventa 4,619% apponendo la maggiorazione richiesta. Ottenuto il valore di base, la formulazione poc'anzi riportata per ricavare l'espressione degli interessi applicati induce il sorgere di nuovi dubbi: come sarebbe dovuto variare questo termine nel tempo? Fino a quando sono avvenute le imputazioni? Su che valori sono state calcolate? Sono da considerarsi accessorie all'ammortamento?

Precisazioni sulle modalità con le quali questi interessi dovessero essere conteggiati ed addebitati infatti non sono reperibili nel testo del contratto, se non nella breve esposizione sopra citata. Si sono affrontate innanzitutto le incertezze riguardanti la costruzione del tasso variabile. Risulta un po' troppo generico il riferimento all'“adeguamento alla variabilità del tasso Euribor”, in quanto non esplicita con precisione le modalità con le quali questo dovrebbe avvenire. Il suggerimento più immediato perviene dal contesto, che pone l'espressione in prossimità dell'indicazione di maggiorare la rilevazione del tasso Euribor alla stipula di 1,1 punti percentuali. Parrebbe dunque lecito pensare che le correzioni previste debbano considerarsi attuate nella stessa maniera, con capitalizzazione mensile ed uguale liquidazione. Rimane tuttavia una supposizione, per quanto verosimile. Altri elementi concernenti le stesse imputazioni lasciati impliciti sono le scadenze entro le quali queste dovessero essere

pagate e quanto a lungo dovessero estendersi il conteggio delle attribuzioni. Il termine massimo per l'avvio del rimborso dei corrispettivi periodici veniva sancito essere al 30.04.2008, data di probabile estinzione quindi anche della clausola qui discussa, ma che, come si avrà in seguito modo di osservare, non trova alcuna corrispondenza nei piani d'ammortamento, avanzando ulteriori perplessità su come impostare una ricostruzione fedele alla realtà di come si siano pagati tali interessi. Non v'è poi traccia all'interno della documentazione visionata di attestati che permettano di formarsi una solida convinzione su quali fossero le somme utilizzate per la formazione delle poste. Se venissero impiegate previsioni di costo date da preventivi e considerate nella loro interezza, per il calcolo di detti interessi o se facessero riferimento a cifre, all'epoca, in corso di formazione, non v'è modo di stabilirlo ed indicazioni al riguardo non sono pervenute da nessuna delle parti in causa. Era ad ogni modo presente un allegato illustrante il dettaglio degli esborsi previsti al netto dell'IVA, diviso in due sintetiche voci di costo, quali "acquisto area" per 424.000 euro ed "opere di costruzione" per 966.000 euro, totalizzanti il 1.390.000 euro, sul quale si è poi basato il rimborso. Opinione di chi scrive è che gli oneri presentati fossero correlati a tale previsione di spesa, costituendo dunque un'uscita notevole per la società cliente, visto anche la crescita continua che ha interessato dal 2006 al 2008 l'andamento dei tassi Euribor, arrivando a superare, in quest'ultimo anno il 5%.

Anche qualora si fosse giunti ad una corretta valutazione dei corrispettivi di prelocazione, permaneva una spinosa decisione da compiere, ovvero stabilire se potevano essi essere considerati parte integrante del rimborso, accessori ad esso, o dovevano essere valutati alla stregua di un investimento separato, non andando ad intaccare TIC e TAEG del finanziamento dal quale si sono originate. Non è stato facile trovare chiare prescrizioni di voci accreditate che promuovessero il corretto agire, ma

l'articolo 4 inserito nella richiamata delibera del 9.02.2000 ad opera del CICR, sembrerebbe suggerire la prima scelta: *“Nei contratti che prevedono un periodo di pre-finanziamento, gli interessi maturati alla scadenza di tale periodo, se contrattualmente stabilito, sono cumulabili all'importo da rimborsare secondo il piano di ammortamento.”*.

Vista l'assenza di espliciti accordi in tal senso e la carenza di dati certi si è tuttavia deciso nelle analisi successive di non tenere considerazione di questi nella rilevazione degli indici di costo.

La società di leasing, avrebbe potuto facilmente evitare tali complicazioni all'interpretazione del testo, trattando con l'accuratezza che altrove non è mancata le informazioni ed i valori riportati nel carteggio.

Anche le descrizioni circa la composizione dei canoni ed i tassi applicati non si sono rivelate di più facile intuizione. Nella formulazione originale ed in tutte le successive, il contratto trascura sempre di precisare quale sia il tasso d'interesse nominale impiegato, ricorrendo invece all'esposizione del TIC richiesto, dato di indiscussa importanza, ma che non aiuta a ricostruire i piani d'ammortamento. Non costituiva certo un aggravio per la finanziaria accompagnare all'atto un'informativa completa anche di tasso nominale e di TAEG. La loro mancanza deve essere dunque interpretata come una scelta. Come nel caso Gifa, non si esplicitava nemmeno il tipo di capitalizzazione applicata, rifacendosi alla prassi, che, come si è visto, in tale tipologia di accordo impone l'utilizzo dell'interesse semplice all'interno dell'anno.

Il contratto era inoltre assistito da indicizzazione. Vi era una sezione dedicata al suo interno che illustrava le prescrizioni utili ad una sua corretta determinazione, precisando che questa impiegava come parametro per la determinazione del costo del denaro il

tasso dell'euro Interbancario – 3 mesi lettera, quotazione Euribor, riferito ad una “*determinata data*”, poi non più specificata, e pubblicato su “Il Sole 24 Ore”. Come indice di base veniva assunto il tasso Euribor – euro Interbancario 3 mesi lettera pari al 3,495 %, stabilito in comune accordo, indipendentemente da quale che fosse la quotazione il giorno dell'apposizione della firma e che l'adeguamento periodico si generava moltiplicando il capitale residuo medio, ovvero il debito residuo calcolato secondo il “metodo francese”, in essere nel periodo precedente l'adeguamento, per la differenza media, ponderata al periodo di vigenza, tra l'indice di base ed il valore assunto dal tasso d'interesse dell'Euribor – euro Interbancario 3 mesi lettera.

Una esposizione più accessibile di tale complessa enunciazione è stata rintracciabile sul sito della stessa società.

$$A_c = \frac{CR \times (T_b - T_p) \times gg}{36000}$$

A_c – Adeguamento dei corrispettivi del periodo *n*

CR – Capitale residuo medio risultante dopo la scadenza del periodo *n-1*

T_p – Valore del parametro di riferimento definito periodicamente secondo quanto stabilito all'interno delle condizioni generali del contratto nel periodo *n*

T_b – Indice di base indicato nelle condizioni particolari di contratto

gg – Numero di giorni di competenza del periodo *n*

Gli adeguamenti sommati algebricamente avrebbero poi dovuti essere fatturati alla fine di ogni trimestre solare.

È possibile fare due significative considerazioni nel merito di quanto scritto.

Innanzitutto, non essendo esplicitata la data di riferimento per la rilevazione della quotazione Euribor, indispensabile per il raffronto, non è possibile procedere al calcolo degli adeguamenti, rendendo perciò invalida l'indicizzazione, poiché proseguire al

calcolo di questi sulla base di congetture sarebbe pura speculazione. In secondo luogo, non viene mai delineato, qui come nelle appendici legate alle ricontrattazioni successive, il metodo di ponderazione dei tassi applicati per l'indicizzazione, lasciando all'autonomia dell'interlocutore la ricerca di delucidazioni all'interno del sito dell'istituto, il che non è certo indice di totale trasparenza.

Vista la mancata attuazione del contratto così concepito, non vi sono piani d'ammortamento o fatture dalle quali trarre raffronto, non è dunque possibile nemmeno offrire risposte certe alle lacune sin qui richiamate.

Appunto a margine riguarda il tasso usato come valore di base, 3,495%, che è molto vicino al valore trovato attraverso le rilevazioni di Bloomberg alla data della stipula, somiglianza che potrebbe consigliare un suo utilizzo quale tasso d'interesse iniziale per i corrispettivi di prelocazione.

Altre perplessità attinenti l'accordo sono state alimentate fra l'altro, soprattutto in sede di ricostruzione del piano, dall'assenza della data prevista per il riscatto, elemento comune con il primo contratto visionato appartenente a Gifa s.r.l., in questo caso forse però parzialmente giustificata dal fatto che al momento della formalizzazione dell'atto doveva ancora essere avviata la costruzione dell'immobile, non era definitivo perciò quando sarebbe avvenuta la consegna e di conseguenza partito il rimborso, nonostante fosse sancito che quest'ultimo non avrebbe potuto avviarsi in data successiva al 30.04.2008, come prima accennato.

Merita considerazione anche la presentazione degli interessi di mora, indicati in maniera molto sintetica come il tasso di cui all'art. 5, comma 1, del decreto legislativo numero 231 del 9.10.2018. Tale decreto, titolato “ *Attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali*”, era

riportato nella Gazzetta Ufficiale del 23 ottobre 2002, n. 249 ed il tasso cui fa riferimento l'articolo 5 è determinato “*in misura pari al saggio d'interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale europea applicato alla sua più recente operazione di rifinanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del semestre in questione, maggiorato di sette punti percentuali*”.

Il tasso utilizzato per le operazioni di rifinanziamento dalla BCE è il cosiddetto tasso Refi e rappresenta il valore indicizzato che le banche sono tenute a pagare quando prendono a prestito del denaro dalla stessa. All'epoca cui si fa riferimento, l'ultimo valore noto risaliva al 11.10.2006 e si attestava al 3,25%, componendo quindi una percentuale d'interesse in caso di costituzione di mora del 9,25%, dunque piuttosto pesante. Il testo del contratto non fornisce puntuali istruzioni circa l'applicazione di questo aggravio, mancando di indicare se, per la durata del ritardo, il tasso di mora debba essere sostituito al tasso accordato, ma la dizione “nel caso di ritardo di tali pagamenti (con riferimento al versamento dei corrispettivi periodici) la Concedente, a proprio insindacabile giudizio, potrà pretendere che l'Utilizzatore paghi, senza necessità di altro avviso di costituzione in mora, un interesse di mora giornaliero come previsto nelle condizioni particolari ...” sembrerebbe piuttosto intendere che a quest'ultimo vada a sommarsi.

Rintracciare questo valore, sottoposto poi ad aggiornamenti periodici, non è ad ogni modo un passo immediato, poiché è richiesta una quantomeno basilare conoscenza degli strumenti utilizzati dalla Banca Centrale europea, nonché una impegnativa opera di ricerca, per chi non è solito affrontare tali argomenti, all'interno dei tabulati elettronici, disponibili esclusivamente in lingua inglese, forniti dal sito della stessa, salvo rivolgersi a pubblicazioni meno affidabili od alla consulenza di un esperto. È intuitivo perciò

osservare come un presentazione siffatta delle penali imposte, possa non rendere piena coscienza, in chi accetta le condizioni, dei rischi nei quali potrebbe incorrere qualora ritardasse il versamento degli importi dovuti.

In aderenza alla deliberazione del CICR del 4 marzo 2003, in materia di trasparenza bancaria viene infine riportato il tasso interno di attualizzazione, unico esplicito riferimento all'interno del documento, sugli interessi richiesti quale remunerazione dalla società di leasing. Il valore è vicino, a quello ricavato mediante un'approssimata ricostruzione del piano, svolta escludendo la componente legata all'indicizzazione, quale interesse nominale, e pari al 4,78%, mentre si discosta grandemente dal TIC, allo stesso modo ottenuto del 7,86%. Data la provvisorietà della ricostruzione sarebbe tuttavia avventato esprimere giudizi nel merito di tale raffronto, ci si limiterà per cui a riportare tale dissonanza.

Il resto del contratto rispecchia in gran parte le condizioni già trovate nell'analisi del caso Gifa s.r.l., pur risultando ben più corposo. Le spese accessorie, di pari entità, sono quantificate in simil misura ed anche la copertura assicurativa prescritta presenta pressappoco le stesse caratteristiche, le clausole di scissione anticipata del contratto prevedono anche qui la riscossione dei corrispettivi a scadenza attualizzati ad un tasso definito nelle condizioni particolari, in questa situazione pari al valore assunto dall'indice Euribor, il giorno della stipula del contratto. Si rileva inoltre che in entrambi i casi, il contratto identifica molto chiaramente il contenuto delle pattuizioni, un minor rigore espositivo viene invece riservato all'illustrazione degli elementi facenti parte il paragrafo "condizioni particolari", elencante in larga sostanza, gli importi pretesi.

Questa mancanza di definizioni e specificazioni è sintomo di un comportamento quantomeno approssimativo ed assai lontano dai principi di tutela del cliente.

A modificare lo stato dei fatti è intervenuta nel 2008, ancor prima del versamento del secondo canone, la revisione del contratto con la modifica delle sole clausole riguardanti durata e corrispettivo del leasing. Il documento, inserito in appendice al contratto originale, che annunciava l'accoglimento della richiesta, ricevuta in data 5.08.2008, di ripianamento del contratto di locazione finanziaria, tralascia però di segnalare, pedice al testo, come consuetudine nelle comunicazioni ufficiali, il giorno in cui questo sia concretamente avvenuto. Gli interventi cui faceva riferimento il provvedimento interessavano innanzitutto il criticato tasso di leasing, che abbandonava la sua complessa struttura di tasso variabile indicizzato in favore di un valore costante, ma non specificato. Contestualmente si decretava l'estensione della durata della locazione dai 180 mesi previsti nella prima stesura alle 216 mensilità complessive attuali ed il simultaneo incremento dei 215 canoni periodici rimasti da saldare fino a 10.464,15 euro, da corrispondersi con decorrenza 01.11.2008 e scadenza 01.09.2026, mentre in contropartita veniva ridotto il prezzo stabilito per l'acquisto dello stabile, calato a 278.000 euro, da versarsi, nell'ipotesi di attivazione della clausola di riscatto, entro il nuovo termine, del 1.10.26, ora determinato data l'ormai avvenuta consegna dell'immobile. Anche importi e durata della copertura assicurativa avevano subito un adeguamento per allinearsi alle nuove condizioni contrattuali, prevedendo ora un addebito annuale di 2049,20 euro da protrarsi fino alla chiusura del rapporto.

È necessario segnalare che quest'ultimo valore, non trova però corrispondenza nelle fatture pagate, attestanti una spesa unitaria annua di euro 1.992,72, né vi è traccia di ulteriori rimaneggiamenti intervenuti sui saldi accordati per i premi assicurativi. Rimane perciò da definire il perché di tale incongruenza, che non ha trovato risposta dai colloqui con il personale amministrativo.

Sorgeva nello stesso periodo, in concomitanza con il pagamento del primo canone del nuovo piano, l'integrazione al contratto per opere di completamento, il già richiamato contratto 003. Veniva dunque posta una seconda appendice, nella quale riscontrare le condizioni economiche afferenti a tale spesa aggiuntiva di 260.000 euro, oltre IVA.

Il corrispettivo globale consisteva in 422.323,20 euro, oltre IVA, da suddividersi in 216 canoni mensili, da 1.955,20 euro, il primo dei quali, a titolo di anticipo, liquidato alla stipula, gli altri con decorrenza dal 1.04.2008 o dal 1.04.2009, (l'apposizione, in penna, della prima data non è chiara) e termine 1.09.2026. Si verifica a questo punto una seconda contraddittoria ambiguità rispetto al contratto, in quanto non avrebbe avuto senso porre la data di decorrenza dei canoni anticipatamente alla stipula, che si ricorda è avvenuta il 10.10.2008, ma d'altro canto anche la seconda interpretazione riferitasi alla data concernente l'avvio del rimborso (1.04.2009) e facente seguito al canone iniziale, stonava con la scadenza indicata nelle fatture e nei piani d'ammortamento dalla stessa ING Lease s.p.a. forniti, che fanno invece risalire tale incombenza al 1.11.2008: la ricostruzione ottenuta a partire dagli esborsi certificati vede infatti l'esecuzione del pagamento di ben 6 canoni prima della data indicata in appendice, qualora essa fosse l'1.04.2009. Non poteva d'altronde essere altrimenti, nel presupposto di ritenere validi gli altri attributi del vincolo e dunque rispettare i 215 adempimenti entro il termine esposto.

Come negli altri incartamenti non trova palesazione il tasso di leasing, che rimane dunque deducibile con precisione esclusivamente dagli schemi di rientro. Si sa però che era fisso, privo di indicizzazione ed un indizio sulla sua reale consistenza giunge dal TIC, figurante di 6,866 punti percentuali, anche qui pressappoco corrispondente con quanto rivelato dagli studi essere il tasso di interesse nominale.

Altre caratteristiche peculiari di questa integrazione sono il prezzo di acquisto di 52.000

euro oltre ad imposte, privo di annotazioni circa la data di scadenza e l'importo dei premi assicurativi, dall'addebito annuale di euro 566,76 più IVA; le altre condizioni facevano richiamo a quelle esibite nel contratto principale.

Un ultimo ritocco e definitivo, fino alla data odierna, alle clausole contrattuali ha avuto luogo il 29.04.2011, in seguito ad una nuova domanda di rinegoziazione da parte dell'azienda, prendendo l'avvio dal primo canone successivo, per entrambi i finanziamenti e avente ad oggetto la revisione, ulteriore per il contratto 001, dei tassi e dei canoni di leasing.

Nel contratto base si vi è stato il ritorno a partire dal 1.05.2011 all'indicizzazione del tasso, sempre correlata all'utilizzo della formula, descritta nella sezione "indicizzazione" della prima stesura.

I termini di confronto per il calcolo, trimestralmente conteggiato, dell'entità degli adeguamenti per ciascun corrispettivo periodico, constano ora nel tasso Euribor 3EU pari al 1,33%, assunto come indice di base e nel valore quotato dell'Euribor 3EU avente per valuta il terzo giorno dall'inizio di ogni trimestre o, qualora fosse festivo, il primo giorno lavorativo successivo, diviso per 360 e moltiplicato per 365. Come prima, la somma degli adeguamenti del periodo interessato viene fatturata alla fine di ogni trimestre solare. Al solito l'indicazione della componente fissa dell'interesse preteso dall'istituto a titolo di remunerazione non viene accolta nel testo, lasciando al cliente l'onere di ricavarcela.

Gli importi dei canoni sono scesi, passando per un temporaneo aumento, durato tre mensilità, che ha portato il valore a 12.200 euro oltre IVA, prima di assestarsi a 8.613,99 euro oltre IVA. Tali modifiche non costituivano novazione del contratto, che è perciò rimasto invariato nelle altre componenti.

La stessa tipologia di correzioni ha interessato anche il contratto accessorio 003, al quale è stata inserita la medesima indicizzazione del tasso d'interesse, mentre il canone periodico è stato ridotto, senza passaggi intermedi a 1.494,56 euro più IVA per le, per le restanti 185 mensilità, ferme le altre condizioni.

Discutendo la qualità della documentazione legata al caso, nella sua interezza, non è possibile, in primis, non rimane sconcertati dall'incompletezza dell'accordo iniziale, volutamente complesso ed lacunoso, allo scopo di confondere il contraente, il quale, in mancanza di spiccate conoscenze economico – finanziarie, non avrebbe potuto, senza il supporto di una consulenza professionale, autenticare la correttezza degli addebiti. A dimostrazione di ciò, gli stessi soci ed il personale di amministrazione hanno più volte ammesso di non aver compreso appieno le clausole che il fumoso contratto imponeva di rispettare, motivo saliente per il quale si è ben presto giunti alla richiesta di ripianamento del contratto.

Non sono poche inoltre, come s'è visto, le incongruenze e le ambiguità celate nel testo, dietro una sintassi articolata, formule complesse ed evidenti omissioni, quali ad esempio l'assenza di una chiara indicazione del tasso d'interesse applicato riscontrata in tutte le proposte che si sono susseguite.

In questo studio, come nel precedente, è stato subito chiaro come fosse mal nascosto l'intento, da parte delle finanziarie coinvolte, di crearsi, una sorta di “ambiente contrattuale favorevole”, dove essere libere di agire, prive di contestazioni ed il contrasto fra la nebulosità delle prescrizioni attinenti la sezione del testo contenente le condizioni particolari e la limpidezza e completezza caratteristiche del resto del contratto, né un sintomo insindacabile.

- **Presentazione dell'analisi**

Visionata la struttura contrattuale ed individuate tutte le relative criticità, lo sviluppo del lavoro di analisi ha ricalcato le tappe principali del percorso condotto nel corso dello studio sul caso Gifa s.r.l., ponendo come punto di partenza la ricostruzione dei piani d'ammortamento sulla base delle condizioni originali, adattando questi alle successive modifiche, fino a giungere alla costituzione del piano effettivo, completo di ogni intervento realizzato ed aderente alla realtà dei fatti, con l'obiettivo di mettere in atto, per ciascuno di essi, la verifica della corretta attribuzione degli importi, il rispetto dello schema disegnato dall'accordo e consentire la reale comprensione della remunerazione esagita dalla società di leasing per il finanziamento. Si è ricorsi a delle elementari assunzioni sull'andamento futuro dei termini costituenti le basi del contratto, quali ad esempio l'indicizzazione ed i corrispettivi dovuti, per rendere possibile la proiezione e l'osservazione di alcune potenziali evoluzioni che potrebbe assumere, in diverse ipotesi, il rapporto contrattuale, qualora portato a naturale conclusione.

Sono stati poi tenuti in considerazione la qualità del legame avuto dall'azienda con la finanziaria, le motivazioni che hanno portato alla vita le varie ricontrattazioni. Queste sono infine state poste a confronto, illustrando i pro e i contro che esse adducevano.

Solo la connessione di tutti i documenti attinenti al caso, come si è visto, ha permesso di avere una visione d'insieme capace di dare una interpretazione coerente di quanto avvenuto. La grave mancanza di alcuni di essi o di parte di essi e la scarsa collaborazione riservata dall'azienda, hanno perciò pesantemente inficiato l'impegno di analisi in alcuni sui punti, tanto da dover rinunciare alla disamina, se non abbozzata, del piano originale.

Leggera complicazione rispetto al caso antecedente è l'affiancamento, qui presente di due finanziamenti in parte distinti. Si è perciò qui deciso di affrontarli separatamente per esigenze espositive.

- La ricostruzione dei piani d'ammortamento

- L'ammortamento principale - Contratto 001

Come poc'anzi introdotto, data la mancanza di informazioni precise che ha assistito la prima stesura del contratto, non è stato possibile costituire una ricostruzione reale del piano di rimborso e ci si è costretti ad utilizzare le sole informazioni certe a disposizione per porre in essere una approssimata rappresentazione dello stesso, utile per avere un'idea di base dell'interesse di leasing, considerato nella sola componente fissa, e dei TIR e TAEG, che si sarebbero rilevati qualora si fosse dato seguito all'investimento in questa forma.

Si è voluta escludere l'influenza della variabilità legata all'indicizzazione, in quanto l'ardua realizzazione dello schema dei rientri così fatta, data l'insicurezza che connotava la formula di calcolo degli adeguamenti, avrebbe presumibilmente condotto a risultati fuorvianti e di scarso significato concreto.

Procedendo dunque allo svolgimento del piano “semplificato”, si è immediatamente

intercorsi nella prima difficoltà: quando apporre la data di inizio del versamento dei corrispettivi periodici posteriori all'anticipo iniziale, già versato all'atto della stipula, nel 2006.

Non vi sono indicazioni circa il giorno di consegna dell'immobile, istante formalmente previsto per l'avvio dei compensi, in nessuno degli incartamenti visionati e l'unico riferimento nel merito citato, la data cioè oltre il quale avrebbe dovuto necessariamente attuarsi il rimborso delle prime quote del capitale impiegato e dei corrispondenti interessi secondo le clausole contrattuali, il 30.04.2008, non pare essere stato preso in considerazione da chi ha formulato il piano, come dimostrato dalle fatture e dagli schemi d'ammortamento pervenuti, che prendono tutti il via da istanti ad esso successivi.

È probabile che l'avvenuto intervento della ricontrattazione abbia sospeso la validità delle condizioni precedenti; è difficile dunque dire cosa sarebbe accaduto se questa non fosse mai avvenuta. In assenza di altri elementi per migliorare le valutazioni, si è deciso di attenersi, in prima battuta, a quanto scritto nell'accordo ed assumere come istante iniziale tale data del 30 aprile 2008. L'impostazione di questa configurazione ha permesso dunque di individuare una scadenza per il riscatto finale, collocata il 1.03.2023, indispensabile per un calcolo non approssimato del tasso interno di rendimento e conseguentemente del TAEG. Questa rimaneva certo uno dei pochi dati a disposizione, insieme al debito iniziale, il prezzo d'acquisto ed al numero e l'entità dei canoni periodici. Messa a sistema erano tuttavia sufficienti per potervi lavorare, pur non in condizioni ideali, in quanto mancava proprio l'elemento più importante, il tasso di leasing. Utilizzando le relazioni della matematica finanziaria si sono ricollegati tutti gli elementi fra di loro, al fine di ottenere detto tasso, per cui, il debito residuo calava in funzione del capitale liquidato ad ogni scadenza, la quota capitale periodica costituiva la

differenza fra valore del canone mensile, noto e costante, e la quota interessi, a sua volta correlata al debito residuo per il tramite del tasso di leasing, non noto, ma fisso, ai fini dello studio.

$$\text{Quindi: } Dr_k = Dr_{k-1} - C_k; I_k = Dr_{k-1} \cdot i; R_k = C_k - I_k$$

Con:

C_k = quota capitale

I = quota interessi

Dr = debito residuo

R_k = canone

i = tasso di leasing

Sapendo che negli ammortamenti l'anticipo costituisce soltanto rimborso di capitale, è stato possibile assicurarsi un buon punto d'inizio per la stesura del piano sottraendo dal capitale finanziato tale valore di 9.199 euro ed ottenendo il primo ammontare del debito residuo. Il riscatto finale, di 417.000 euro, avrebbe dovuto poi combaciare, secondo teoria, con l'importo rimasto da saldare dopo il pagamento dell'ultima quota capitale. Dati questi elementi, bisognava dunque procedere per tentavi nella sostituzione di diversi valori del tasso di leasing, con il più volte richiamato metodo "sbaglia e prova", fino a trovare quello capace, per mezzo di un corretto sviluppo delle quote interesse, di far rispettare quest'uguaglianza. Sfruttando questo espediente si è perciò riusciti a ricostruire il piano d'ammortamento ed individuare il tasso d'interesse nominale mensile, che, riportato all'anno moltiplicandolo per i 12 mesi che lo compongono (abbiam visto

nel caso Gifa s.r.l. come nei contratti di leasing venga utilizzata la capitalizzazione semplice all'interno dell'anno), si svelava essere del 4,77%.

Partendo da questo risultato, si è dunque proseguita la disamina verso l'ottenimento del tasso interno di costo, conteggiando, come già fatto in precedenza, i giorni intercorrenti fra due successive scadenze, calcolando la somma dei giorni dal principio trascorsi, per ciascuna di esse ed una volta compiuta l'attualizzazione, ed addizionate le poste attualizzate, si è risolto, all'interno del calcolo del VAN, per mezzo di prove, fino ad ottenere la sua consistenza, del 4%, inferiore al valore nominale, per via del lungo lasso di tempo intercorso fra il pagamento dell'anticipo e l'avvio del rimborso dei canoni, durante il quale, se vi sono stati esborsi, non sono comprovati o descritti in alcun dove. Per il calcolo del TAEG si sono dovute porre delle ulteriori assunzioni nei riguardi delle spese accessorie ed assicurative: per le prime sono state caricate, ad ogni periodicità, le spese d'incasso di 4,2 euro ed all'inizio e alla fine del contratto, le spese d'istruttoria, nonché quelle previste per l'esercizio dell'opzione d'acquisto, rispettivamente di 1.000 e 400 euro, come da contratto indicate. Per le seconde, mancando riferimenti nell'atto sull'ammontare del premio, si è ricorsi all'importo visibile nelle fatture pagate, pur se riferite ad un piano successivo (relativo al ripianamento del 2008), di 1.992,72, ed addebitato annualmente, secondo i dettami del documento, fino al termine del leasing. Si è preferito non azzardare l'introduzione di altre spese, per quanto verosimili, quali ad esempio quelle legate alle comunicazioni periodiche, onde non complicare la ricostruzione con ammontari di non sicura imputazione.

In conclusione di ciò, s'è dunque ricavato il TAEG, attestatosi al 4,17%, rivelando la scarsa incisività di tali costi, su importi così elevati.

Per offrire un'alternativa a quest'ipotesi, una seconda ricostruzione dello stesso contratto

è stata svolta sulla falsariga di quelle offerte dai piani d'ammortamento, forniti dalla finanziaria, opportunamente rettificati per accogliere le modifiche inserite nell'appendice al testo. Queste elaborazioni traslavano la data di scadenza per la consegna dell'anticipo di ben due anni, al 19.10.2008, facendo poi seguire i termini per il versamento dei canoni restanti dal primo giorno della mensilità successiva.

Replicando ogni procedura di calcolo ed assunzione sopra illustrata, si è presto giunti ai valori del TIR e del TAEG in questo secondo scenario, stanti rispettivamente al 4,72% ed 4,93%. Tolto l'effetto dato dallo stacco temporale fra l'anticipo ed il rimborso dei canoni, il tasso si alza di 0,72 punti, un impatto rilevante perciò, se prospettato su valori di oltre un milione di euro, mentre le componenti di spesa incidono pressappoco in ugual misura rispetto all'ipotesi antecedente.

- Il ripianamento del contratto – Contratto 001⁴

Con effetto dal primo novembre del 2008 il piano d'ammortamento del contratto ha cambiato completamente aspetto. La variazione subita a causa dell'applicazione di nuove condizioni legate a durata ed a corrispettivo dell'investimento ha portato ad uno stravolgimento dello stesso, intaccando contestualmente estensione, importo dei canoni periodici, tasso d'interesse e prezzo d'acquisto. Non poche semplici modifiche dunque, ma una vera e propria rielaborazione, meritevole di un serio approfondimento.

Proporre la ricostruzione dello schema di rimborso, in assenza di una copia già redatta

⁴ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 120.

dalla società di leasing, avrebbe necessitato di ripercorrere i perigliosi passaggi già affrontati nella stesura del piano precedente, non essendo anche qui noto il tasso d'interesse. La presenza di questo strumento di confronto e l'assenza degli elementi aleatori indotti dall'indicizzazione, nel frattempo rimossa dagli accordi, ha reso più semplice, dal punto di vista operativo, il recupero dei valori interessati. Osservando quindi come è andato a ridursi nel tempo il debito residuo nella struttura di rimborso fornita, sono state individuate tutte le quote capitale previste da versare e sottraendo queste all'ammontare dei canoni periodici, in maniera perciò inversa rispetto a quanto fatto prima, si sono ricavate le quote di interesse mensilmente liquidate, rapportando infine ciascuna di queste al debito residuo dopo il pagamento del canone precedente, si è potuto ottenere l'indice cercato per ogni imputazione. Se si fosse poi verificata la costanza di tale indice, dal principio fino alla chiusura prevista del rapporto, si sarebbe potuto affermare con sicurezza di aver ricavato il corretto tasso di leasing, ma così purtroppo non è stato. Per la precisione il ricorso a questo procedimento ha svelato, in disaccordo con quanto sancito nell'appendice del contratto, che parla chiaramente di tasso fisso, due variazioni all'interno del piano. Fino al versamento della settima rata, a scadenza 1.05.09, l'interesse applicato risulta essere infatti stato del 7,18%, valore più volte confermato dal titolare dell'azienda che, pur senza attestazioni cartacee che lo dimostrino, sostiene di averlo concordato insieme alla controparte della società di leasing. Ma dal mese successivo è avvenuto un singolare ribasso del tasso, portato al 6,79%, che non ha trovato spiegazione, né all'interno della documentazione annessa al leasing, né nelle parole dell'imprenditore medesimo, che è risultato esserne del tutto all'oscuro. Il fatto assume perciò l'apparenza di una unilaterale ed immotivata riduzione del tasso d'interesse. Al fine di comprendere le ragioni di tale diminuzione si è realizzato un piano parallelo nel quale, a parità delle altre condizioni, si fosse mantenuto il tasso

del 7,18% fino alla scadenza del termine e si è subito svelato il mistero: un tasso così alto non avrebbe mai consentito il rimborso della quota capitale entro i 216 canoni sanciti nell'accordo, costringendo la società di leasing, pagato anche il riscatto, a cedere la proprietà con quasi 136.000 euro di capitale ancora da recuperare. Questa scoperta dà coerente motivazione anche al secondo cambio di tasso, previsto in concomitanza con il riscatto finale, che lo vedeva crescere all'8,84%: il debito residuo determinato sulla base delle scelte precedenti, pur parzialmente corretto dalla prima modifica, aveva comunque creato un dislivello di oltre 2.000 euro con il prezzo d'acquisto pattuito, eccedendo quest'ultima posta il capitale ancora rimasto da risarcire. Tale differenza doveva necessariamente essere interamente posta ad interesse, aumentandone di fatto il tasso.

Non sono certi i profili di legittimità dell'operazione e non è intento di questo studio porre un giudizio nel merito, ma l'enorme confusione qui fatta dalla società di leasing, senza dare comunicazione alcuna al cliente non può che essere interpretata come una pratica scorretta del proprio esercizio nei confronti della Immes s.a.s., comunque la si osservi. Da notare è anche il fatto che nell'appendice del contratto, cui farebbero riferimento tali interventi, non viene presentato nemmeno il TIC dell'investimento così rimodulato, com'era invece stato fatto nelle altre versioni del piano. V'era dunque totale oscurità sui tassi applicati e sulla loro incidenza complessiva al momento della stipula: questa non è certo trasparenza.

Nel prosieguo dell'analisi si è poi appurata la reale entità che TIC e TAEG avrebbero avuto nel contesto descritto. Entrambi calcolati con il metodo più volte citato e fatte le stesse assunzioni dell'esame precedente in merito all'imputazione di costi accessori e premi assicurativi, gli esiti hanno rivelato un tasso interno di rendimento dal valore piuttosto alto, pari al 6,6993, ed un TAEG che dal questo poco si distanziava,

attestandosi al 6,9065%. Essendo già elevati i tassi nominali, su un finanziamento così cospicuo e di lungo periodo, il peso delle spese contrattuali si è visto contrarre fino ad essere esiguo. È particolare constatare che il TIC si assesti su un valore inferiore a tutti i vari tassi di leasing susseguitisi in questa ricostruzione, bizzarria che trova probabile spiegazione nell'approssimazione con il quale è stato progettato e poi corretto il piano.

La modifica in corso d'opera dei tassi, per porre rimedio all'errore compiuto, adattando uno schema di rimborso pensato per protrarsi su un periodo molto più lungo ai 216 canoni accordati, senza poter di questi cambiarne l'importo, deve avere creato dei disequilibri nell'attribuzione degli interessi che ha generato l'anomalia. Ad ogni modo tale aggiustamento ha permesso di diminuire il TAEG, che è risultato inferiore di circa mezzo punto percentuale rispetto alle condizioni offerte dal mercato dell'epoca del firma, le quali erano infatti caratterizzate da un tasso effettivo globale medio, del 7,48% secondo i dati del Ministero del Tesoro.

- Il piano effettivo – Contratto 001

Si è avuto modo di considerare come le proprietà del contratto fin qui analizzate non potessero costituire, nonostante TIC, (non dichiarato all'impresa) conveniente, un quadro propizio per la società metalmeccanica, gli alti importi dei canoni, l'estesa durata dell'ammortamento, la scarsa informativa, hanno posto in seria difficoltà l'azienda, che dal 2008 in poi ha dovuto anche affrontare un esteso intervallo di congiuntura economica sfavorevole. Si è così arrivati ad assistere, nell'aprile del 2011, al compiersi di un'ultima rinegoziazione, che ha condotto all'introduzione delle clausole tutt'oggi

applicate.

La riforma più significativa che quest'ulteriore appendice a portato con sé, coinvolgeva il tasso d'interesse, dato il suo ritorno all'indicizzazione nella forma già presentata: conteggio trimestrale degli interessi, ponderazione per i giorni toccati dal calcolo, tasso di riferimento Euribor 3EU al valore del 1,33%, raffronto di questo con la quotazione avuta dallo stesso tasso il terzo giorno lavorativo del primo mese di ogni trimestre, sommatoria ed addebito alla fine di ciascun trimestre degli importi così elaborati per ciascuna mensilità. Interessante è la scelta di espandere l'attuazione di tali dettami a tutto il periodo antecedente l'avvento di quest'ultima ricontrattazione, quasi come la clausola vi fosse sempre stata, conteggiando gli adeguamenti per tutti i trimestri susseguitisi dall'11 ottobre del 2008 e caricandoli in un'unica soluzione nel giugno del 2011. Sebbene chiaramente indicata nel testo firmato, suscita qualche perplessità l'attribuzione ex post di interessi calcolati su un debito residuo che è già stato in parte rimborsato.

Un ritocco subivano anche i canoni periodici mensili, innalzati per tre rate a 12.200 euro, indispensabile passaggio per poter permettere, a parità di tasso (componente fissa), il calo degli stessi verso gli 8.613,99 euro che ancora oggi trovano regolare imputazione.

Il documento contenente tali interventi non costituiva novazione del contratto in oggetto, il quale rimaneva perciò invariato nelle sue altre componenti.

⁵Sulla base di tale assunto, si è utilizzato l'ultimo piano di rimborso realizzato quale architrave per ridefinire la nuova struttura, mentre il riscontro con le fatture conservate nell'archivio dell'azienda consentiva finalmente di avere una reale visione di come fosse condotta l'indicizzazione.

⁵ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 127

Svelata in breve tempo la componente fissa del tasso d'interesse impiegato, ristretta, dalla scadenza del 1.05.2011, al 4,52%, quasi due punti e mezzo rispetto al canone precedente, a stupire sono state le modalità di calcolo della sua parte variabile.

Si era già detto in precedenza come, per ritrovare una chiara esposizione della formula adibita al calcolo degli adeguamenti periodici si fosse dovuti ricorrere ad una visita sul sito di ING Lease Italia s.p.a., nel quale era posto in evidenza come punto centrale alla base della loro formazione fosse il confronto fra il tasso di riferimento e la quotazione, rilevata alle periodicità indicate, dello stesso indice. Ciò che è stato strano appurare, ricontrollando la contabilità dell'impresa, è la corretta attribuzione nell'entità, in valore assoluto, delle imputazioni trimestrali, in apparente conformità all'enunciato della formula, a fronte però di un'inversione di segno, come se rilevazioni e tasso di riferimento avessero, all'interno del calcolo, invertito le loro posizioni: ogniqualvolta le prime comparivano più alte del secondo, veniva emessa una fattura, altrimenti una nota di credito. Comprendere il perché di tale ribaltamento messo in atto dalla società di leasing, avente effetti su una prescrizione imposta dalla stessa, rimane uno dei misteri del caso. Non è dato sapere infatti se si tratta di una mossa compiuta in malafede e poi ritortasi contro, un mero errore, anche se risulta improbabile possa esser stato ripetuto così a lungo senza esser notato, o il frutto di ulteriori interventi dei quali non vi è dimostrazione negli incartamenti ottenuti. Di sicuro il ricorso a tale espediente ha comportato un certo vantaggio nel primo periodo d'azione della clausola d'indicizzazione, portando nelle casse della finanziaria oltre 9.300 euro, altrimenti dovuti a Immes s.a.s. quali parziale deduzione degli interessi. Il successivo tracollo dell'indice Euribor, che dall'aprile del 2012, si è sempre mantenuto più basso dell'1,33%, ha finito però per penalizzare la posizione della società di leasing, perlomeno fino alla data odierna.

Anche le quotazioni estratte, e riportate all'interno di fatture e note di credito sono state poste al vaglio per valutarne la correttezza, con il risultato che la maggior parte di queste ha presentato differenze inferiori al decimo di punto percentuale rispetto ai dati di Bloomberg, valori più che verosimili dunque. Questi minimi scostamenti sono stati, su somme così grandi, capaci di falsare la ricostruzione dei conti di anche 200 euro in taluni casi, ma si è limitata a meno di 10 nella maggior parte di essi. Pur non ottenendo l'identità fra importi registrati e ricostruiti, spread così ristretti sostengono l'autenticità dei dati forniti.

Per il calcolo di TIR e TAEG si sono invece innescate delle nuove problematiche, che ora si andrà ad analizzare. Essendo l'investimento non ancora concluso all'epoca di questo studio, tali indici sono stati calcolati in riferimento a due momenti distinti: alla data di scadenza dell'ultimo canone versato (conteggiando solo le uscite certe ed escludendo dunque la componente indicizzata) ed al giorno previsto per il riscatto dell'immobile, in modo tale da poter sapere qual è la remunerazione ad oggi pretesa dalla finanziaria ed ipotizzare come questa potrebbe variare in diverse scenari, caratterizzati da diverse evoluzioni degli indici di riferimento, di sviluppo dell'ammortamento, qualora questo fosse portato a termine.

Apportate le dovute correzioni all'attualizzazione degli importi, riportando le poste future all'istante della scadenza scelta come riferimento e di lì all'origine del piano, sommando poi la cifra ottenuta al cumulo dei valori, normalmente attualizzati, dei canoni e degli adeguamenti già versati, svolti infine i consueti calcoli per il recupero del tasso, si è giunti ad ottenere TIC attualmente subito dall'impresa, utile termine di

raffronto, stante al 5,01% e meno gravoso rispetto al 6,99% precedente.

Scenari	Hp 1 (tp = 0,08%)	Hp 2 (tp = 0,02%)	Hp 3 (tp = 1,08%)	Hp 4 (tp ₁ = 0,08%) (tp ₂ = 3,08%)
TIC	4,35%	4,33%	4,79%	5,47%

Al fine di prospettare invece quali configurazioni questo tasso potrebbe assumere, in relazione a diversi contesti legati all'andamento dell'indice Euribor, si è ricorsi, per misurare gli effetti dell'indicizzazione, alla stessa metodologia impiegata nel corso delle analisi sul caso Gifa s.r.l., capace di restituire un indizio sui possibili sviluppi del caso, senza complicare eccessivamente lo studio con modelli previsionali in ogni caso poco attendibili su intervalli temporali così estesi. Sono state perciò fatte delle semplici assunzioni circa il tasso di riferimento Euribor 3EU, utilizzando come base di partenza un valore molto vicino alle ultime rilevazioni disponibili nei giorni dell'elaborazione del piano, lo 0,08%. Dei quattro scenari ipotizzati, tre supponevano la costanza del tasso, nell'entità indicata o in sue variazioni, al rialzo (1,08%) ed al ribasso (0,02%), fino alla conclusione del rapporto, il quarto invece manteneva invariato, fino al termine del 2015, lo stesso 0,08%, assecondando in certo modo le previsioni fruibili su diversi giornali di stampa specializzata, quali ad esempio Il Sole 24 Ore, che parlavano di un'oscillazione del tasso di riferimento intorno a tale numero per l'intera durata dell'anno, per poi discostarsi da queste aumentando la cifra di 3 punti percentuali con l'inizio del 2016, portando il così ricavato valore dello 3,08% fino alla data del riscatto. Tali congetture, calcolati gli adeguamenti sui tassi proposti, hanno permesso dunque di avere una, per quanto approssimata, ricostruzione integrale del piano e la conseguente rilevazione dei

possibili tassi interni di rendimento, qui presentati nella tabella sottostante.⁶

I risultati sono in linea con quanto ci si aspettava di osservare: quando a vantaggio dell'azienda, come nei primi tre casi, gli adeguamenti hanno contribuito a ridurre, seppur in modo non significativo, il tasso interno di rendimento, come emerge dal raffronto con l'ultimo dato ricavato, il TIR alla data del 1.12.2014, mentre il ritorno a spread positivi, con adeguamenti dunque a carico dell'impresa, appesantirebbe naturalmente il vincolo. Nei confronti relativi, fra i valori della tabella, si può prendere invece visione di come un'ulteriore riduzione dell'Euribor non garantirebbe cospicui vantaggi all'azienda, lasciando anzi pressappoco invariato il TIC. Sensibili incrementi porterebbero invece l'aumento del tasso, pur, nei limiti qui configurati, non rendendo insostenibile l'investimento.

Qualche complicazione in più è sorta in merito alle indagini sul TAEG.

Scorrendo le fatture si è infatti notato che i costi accessori, salvo gli addebiti riconducibili alle spese d'istruttoria, correlate alla stipula dell'atto ed alle successive modifiche contrattuali, non si discostano quasi mai, dai 4,2 euro imputati per l'incasso delle somme: non figurano comunicazioni periodiche, spese di gestione, recupero di imposte, od altre costi tipici, pur previsti dal contratto e che avevano connotato il caso Gifa s.r.l., nonché il contratto 003. Possibile spiegazione di ciò è che la maggior parte di essi, sia stata imputata proprio a quest'ultimo, con validità per entrambi.

A far crescere il sospetto tuttavia che vi fossero delle spese fatturate separatamente e mai pervenute vi è la scomparsa, dal 2010, di testimonianze circa il pagamento dei premi assicurativi, prima sempre accompagnate alle ricevute dei canoni. L'obbligo di mantenere un'assicurazione sugli stabili, a cura della concedente ed a carico

⁶ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 134

dell'utilizzatore, permaneva, indipendentemente dalle modifiche introdotte, poiché mai intaccata la clausola relativa, se non, nel corso del ripianamento, per stabilirne gli importi, in una quota annuale equivalente a 2.049,20 euro, mai riscontrata però all'interno della contabilità aziendale. Per sviluppare il calcolo si è deciso, non potendo trascurare l'apporto da questa afferito agli oneri della società metalmeccanica, di estendere l'importo, del quale si ignorano le origini contrattuali, apparso fin dalle prime fatture, di 1.992,72 euro, all'intero piano di ammortamento, mentre non si è reputo opportuno “inventare” l'attribuzione di costi ulteriori, per quanto verosimili.

Ripetendo la procedura svolta per quantificare il TIC, si è ottenuto dapprima il valore del TAEG alla scadenza dell'ultimo canone versato, pari al 5,25% ed in seguito, fatte le medesime assunzioni sull'andamento dei tassi di quelle già riportate, i TAEG complessivi nei diversi scenari, qui inseriti in una tabella riassuntiva.

Scenari	Hp 1 (tp = 0,08%)	Hp 2 (tp = 0,02%)	Hp 3 (tp = 1,08%)	Hp 4 (tp ₁ = 0,08%) (tp ₂ = 3,08%)
TIC	4,35%	4,34%	4,79%	5,46%
TAEG	4,64%	4,63%	5,07%	5,73%

L'incidenza più alta si riscontra nel TAEG calcolato alla data dell'ultimo canone, innalzando il TIC relativo dello 0,4%. Se paragonato con i tassi offerti, a dicembre del 2014, dalle principali società di leasing, sempre secondo i dati del Ministero del Tesoro, l'investimento risulta più oneroso della media di mercato, rilevata al 4,63%. Ancor peggiori sono le condizioni imposte nel caso in esame se raffrontato con lo stesso valore

vigente all'epoca della ricontrattazione, del 3,33%.⁷

L'incremento subito dal TIR, dato il carico di spese accessorie ed assicurazione, negli scenari raffigurati, è contenuto e comune a ciascuno di essi, circa lo 0,3% in più.

- Opere di completamento – Contratto 003

Contestualmente al ripianamento del contratto, intervenuto nell'ottobre del 2008, si è dato luogo alla costituzione di una seconda appendice al testo per la costruzione di opere di completamento finanziate della stessa ING Lease s.p.a. per l'importo di 260.000 euro. Il rimborso dei corrispettivi doveva avvenire per mezzo di 216 canoni periodici mensili del valore di 1.955,2 euro, il primo dei quali versato alla stipula, esauriti i quali si sarebbe potuta attivare l'opzione d'acquisto al prezzo di 52.000 euro.

Del tasso di leasing si sapeva solo che era fisso, ma data la presenza dello schema di rimborso fornito dall'istituto sono stati sufficienti pochi passaggi per appurare la sua entità. Sfruttando la relazione che lega ogni quota di interesse con il rispettivo valore del debito residuo che l'ha originata,

$$I_k = Dr_{k-1} \cdot i_k, \text{ quindi } i_k = \frac{I_k}{Dr_{k-1}},$$

si son ricavati i tassi di interesse imputati per ogni canone ed osservata la loro costanza, per tutta la durata del piano, si è riscontrato un tasso nominale semplice del 6,89%.

La costruzione del piano d'ammortamento si è sviluppata in stretta aderenza a quanto

⁷ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 142

definito nel contratto, senza ricorrere al raffronto diretto con le fatture, poiché queste presentavano diverse rettifiche (restituzione di importi, correzione degli stessi, successivi riaddebiti) non sempre chiaramente motivabili, se non per stabilire la data d'inizio del rimborso (successiva all'anticipo), la cadenza delle scadenze dei canoni, elementi questi ultimi non ricavabili con certezza dal contratto, ed avere riferimenti circa la liquidazione di taluni importi periodici, quali ad esempio le spese per le obbligatorie comunicazioni legate alla trasparenza ed i premi assicurativi, utili per il calcolo del TAEG. Stabilito che, dal secondo corrispettivo in poi, versato a scadenza 1.11.2008, i canoni seguenti dovevano tutti essere versati entro il primo giorno del mese successivo a quello di competenza, che le spese di trasparenza venivano caricate una volta all'anno, nel mese di marzo, per 25,82 euro e che il premio assicurativo, nel rispetto delle clausole contrattuali veniva versato, anch'esso annualmente, nel mese di aprile, al prezzo di 566,27 euro, si è potuto, estendendo tali considerazioni, formulare uno schema preciso dei rientri⁸, che superasse anche la data di modifica delle condizioni (29.04.2011) rispecchiando le pattuizioni originali riportate in appendice. I tassi ottenuti così facendo corrispondevano al 6,71% per il TIC, valore inconsueto, in quanto più basso del tasso nominale rilevato, ed al 7,11% per il TAEG, indice quest'ultimo della non esigua incidenza delle spese sull'investimento. Riportando alla memoria il tasso d'interesse nominale rilevato, del 6,89%, si osserva come per il valore del TIC si sia replicata l'anomalia già incontrata nello studio del contratto 001 e che porta il TIC ad essere inferiore al tasso di leasing. Verificata l'esattezza dei conti e la correttezza delle imputazioni, non è stato possibile fornire alcuna certa spiegazione di tali risultati, ma si può supporre che, come accaduto per il contratto 001, vi sia stata una sorta di errore nella formulazione del contratto, che ha portato ad una non corretta attribuzione degli

⁸ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 148.

interessi. Si nota inoltre che il valore risulta inferiore anche al livello definito in contratto per il TIR, del 6,866%, a sua volta più basso, benché approssimabile, al tasso nominale individuato. Per quanto concerne il TAEG, si riscontra come questo, al momento della stipula, fosse inferiore al TEGM, del 7,48%, configurando dunque l'investimento dell'azienda come un “buon affare”, poiché più vantaggioso rispetto alla media osservata del mercato.

Tasso Nominale	TIC	TAEG
6,89%	6,71%	7,11%
4,22%	4,21%	4,8%

- Il piano di ammortamento effettivo – Contratto 003

Si è già parlato delle modifiche legate alle condizioni contrattuali delle quali la rinegoziazione intervenuta nel 2011 si è fatta foriera, si andrà ora ad analizzare nello specifico come tali nuove pattuizioni abbiano influito sull'onerosità del finanziamento. Riassumendo brevemente le innovazioni apportate dalla rinegoziazione, con validità dal 29.04.2011 il tasso è passato da fisso a variabile, con indicizzazione, la medesima applicata nel contratto 001, legata all'Euribor 3EU e tasso di riferimento all'1,33%, mentre il valore degli importi dovuti sui corrispettivi mensili, ha subito un calo da 1.955,20 euro a 1.494,56, per andare incontro alle esigenze di liquidità di Immes s.a.s..

Realizzato dunque il nuovo piano d'ammortamento, composto sulla traccia delle fatture e degli incartamenti avuti dalla finanziaria, riproposte le stesse assunzioni fatte in

precedenza sulla prima stesura del contratto 003 circa spese assicurative ed accessorie (estensione all'intero schema dei valori noti), si è immediatamente rilevata la variazione compiuta sul tasso nominale, considerato nella sua parte fissa, e calato al 3,62% annuo. Un ribasso notevole, che l'indicizzazione, della quale formula ed incongruenze sono ormai risaputi, ha, solo in un primo momento, controbilanciato, portando con sé fino al 30.03.2012 l'addebito trimestrale di ulteriori interessi, conteggiati dalla data di inizio del rapporto, per un totale complessivo di oltre 1.800 euro. Tutt'altro ruolo l'ha invece caratterizzata nel seguito della vita dell'investimento, fino ai giorni nostri, poiché la progressiva caduta dei tassi Euribor registrata fin dall'inizio del 2012 ha indotto, dal trimestre successivo, un'inversione di segno nell'attribuzione degli adeguamenti periodici, costringendo la società di leasing a restituire parte degli oneri incassati e contribuendo, di conseguenza, ad alleggerire l'esposizione finanziaria dell'azienda metalmeccanica.

Proseguendo con l'individuazione degli indici di costo, si è scelto, come già fatto per il contratto 001, di rilevarli in due momenti distinti, ovvero nell'istante della scadenza dell'ultimo canone versato, considerando per i valori futuri le sole poste certe ed all'inizio dell'ammortamento, valutando questo nel suo complesso, sotto l'ipotesi che sia portato a termine negli scenari già descritti per il contratto 001 (tasso Euribor costante allo 0,08%, costante allo 0,02%, costante allo 1,08%, variabile dallo 0,08% al 3,08%).

I dati relativi al primo riferimento proposto manifestano un TIC del 4,24%, di poco superiore al tasso di interesse nominale, per l'effetto mitigatorio generato dall'indicizzazione, capace da solo di contrastare le iniziali peggiori condizioni e i primi penalizzanti adeguamenti, nonché l'ormai nota spinta al rialzo, subita dal tasso, data dalla capitalizzazione composta degli interessi nel tempo. Il TAEG, come si è verificato

nelle analisi precedenti, non si allontana di molto, adducendo appena lo 0,24% all'ultimo valore descritto.

Lo stesso fenomeno esaminato per il TIC esplicitato alla data dell'ultimo canone versato, è ravvisabile anche nei contesti generati a partire dalle astrazioni fatte sui tassi Euribor.

L'indicizzazione, favorevole all'impresa in tre casi su quattro (tp=0,08%; tp=0,02%; tp=1,08%), assumerebbe per la stessa la connotazione, in questi contesti, di un regolare accredito periodico di importi legati al debito rimasto da estinguere e comprimerebbe il tasso interno di costo verso valori che poco si discostano dal tasso nominale registrato. Nella quarta simulazione, con il superamento del tasso base di riferimento da parte dell'indice Euribor, tale vantaggio, fino a quel momento detenuto dalla Immes s.a.s. andrebbe smarrito, e si ritornerebbe a registrare la corresponsione di interessi trimestrali da parte azienda, con l'implicazione accrescere con maggior intensità il tasso di costo del finanziamento.

Tutti i risultati pervenuti si muovono tuttavia all'interno di una forbice di 1,15 punti percentuali, a dimostrazione che cambiamenti, anche consistenti nell'andamento dell'indice di mercato Euribor, quando non esagerati, non rischierebbero in ogni caso di compromettere la validità dell'investimento, portando a stravolgimenti sul costo dello stesso. Il seguito della disamina ha interessato il computo dei TAEG corrispondenti e non ha rivelato grandi sorprese: in aderenza a quanto si è già avuto modo di considerare in precedenza, nel loro complesso gli oneri accessori, i premi assicurativi, che attribuiscono di gran lunga il carico più pesante alla spesa ed i bolli statali, influiscono⁹ mediamente per lo 0,4% sul tasso effettivo. Per avere migliore comprensione di quanto detto, si può prender visione nella tabella sottostante, nella quale vengono rappresentati

⁹ Tabella espositiva del piano di ammortamento a pag. 155.

i valori cui si sta facendo riferimento.

Scenari	Hp 1 (tp = 0,08%)	Hp 2 (tp = 0,02%)	Hp 3 (tp = 1,08%)	Hp 4 (tp ₁ = 0,08%) (tp ₂ = 3,08%)
TIC	3,80%	3,79%	4,26%	5,05%
TAEG	4,22%	4,21%	4,8%	5,35%

Preso coscienza dei tassi effettivi è quindi possibile offrire delle considerazioni circa la bontà delle modifiche apportate. Se rapportiamo il TAEG ottenuto in riferimento alla scadenza dell'ultimo canone del 4,48%, con il TEGM in vigore nello stesso periodo, del 4,63%, si osserva un sostanziale allineamento con le condizioni offerte dal mercato. Il giudizio si modifica considerando gli stessi valori misurati al momento della stipula. Nel quarto trimestre del 2011, i leasing immobiliari venivano infatti mediamente proposti al tasso 3,47%, secondo le rilevazioni del Ministero del Tesoro, asticella superata in tutti gli scenari qui ricostruiti.

- **Le ricontrattazioni**

L'ultima fase dello studio si è data lo scopo di comprendere come si siano generate le necessità che hanno portato ai rimodellamenti dei contratti considerati, dalla loro formulazione iniziale fino alla loro attuale caratterizzazione, quali siano stati i rapporti fra la società di leasing e la Immmes s.a.s. e quale infine, fra quelle che si sono succedute, fosse la configurazione migliore per l'investimento.

Si è avuto modo nei primi paragrafi di evidenziare la riservatezza che ha dimostrato l'impresa metalmeccanica nel descrivere la propria situazione ed il proprio ruolo all'interno degli accadimenti che hanno accompagnato la vita dell'investimento. Inoltre, l'incapacità di questa di mettere a disposizione la documentazione necessaria ad una visione completa e chiara del caso, la fatica riscontrata nel districare le ambiguità contrattuali ha decretato un parziale insuccesso nel raggiungimento di tali obiettivi. Le conclusioni di quest'ultima analisi rispecchiano perciò in larga parte l'opinione che chi scrive ha avuto modo di formarsi lavorando sul caso descritto.

Se non è stato possibile pervenire ad una valutazione esauriente dei costi effettivi che l'incerto contratto, nella sua prima stesura, avrebbe potuto prospettare per l'azienda e sui quali dunque non si reputa utile soffermarsi ulteriormente, si possono senz'altro contestare i fattori che hanno portato alla sua formazione.

La società di leasing sembra infatti essersi approfittata della leggerezza avuta dai soci dell'azienda nell'esaminare ed in seguito accettare l'offerta commerciale, porgendo una generalizzata quanto ambigua descrizione delle poste dovute.

In un periodo di espansione dell'impresa, un momento propizio, con fatturati in crescita, gli imprenditori non si sono probabilmente soffermati ad analizzare le implicazioni dell'atto, con la scrupolosa attenzione, che un investimento di tal sorta, di 1.390.000 euro, avrebbe meritato. È risultato infatti evidente, per loro stessa ammissione, come non fossero da questi assimilate, con piena coscienza dei loro effetti, le clausole ciononostante firmate. Tutte le imprecisioni, le lacune, le inottemperanze segnalate, non sono perciò state ravvisate e contestate da questi e da nessuno dei loro collaboratori. Si può pensare che la stipula sia avvenuta nella speranza, nutrita dai titolari, che il tasso Euribor subisse un poderoso ribasso o che si sia deciso di procedere alla stesura dell'atto,

nell'urgenza di chiudere l'affare, già confidando in una futura ridefinizione delle condizioni. Vale la pena ricordare che all'epoca della firma l'Euribor era interessato da un trend di crescita costante, che si sarebbe poi protratto fino al 2008. Se è pur vero che nessuno ha la capacità di prevedere come questo indice si sviluppi nel tempo, non era di certo un segnale favorevole all'azienda il progressivo aumento dello stesso che già da tempo si era innescato e che ha senz'altro dato vita, nella fase di prelocazione, all'esborso di ingenti interessi. Se non si fosse poi messa in atto l'inversione dei segni nell'applicazione della formula legata all'indicizzazione, come avvenuto per gli adeguamenti imputati nella successiva rinegoziazione, quali che fossero le date da questa prese a riferimento per il suo calcolo, si sarebbe constatato, un, pur qui non quantificabile, pesante aggravio dell'esposizione dell'azienda per tutta la durata dell'ammortamento fino ai giorni nostri.

Tardiva, ma corretta, si può dunque valutare alla luce degli elementi disponibili, la richiesta di ripianamento presentata, il 5.08.2008 alla società di leasing, in virtù del rischio, a quel punto avvertito anche dalla Immes s.a.s., che le ambiguità del contratto avrebbero potuto costituire.

Questo primo intervento appariva assumere, una configurazione più limpida nell'esposizione delle pretese contrattuali, dati gli stabili importi ed il tasso fisso, ma si è avuto modo di analizzare nello specifico il garbuglio nella progettazione e nell'applicazione dei tassi, che la semplice illustrazione in realtà celava.

La confusione che si è generata nel redigere il piano, della quale l'azienda era stata lasciata all'oscuro, si è rivelata tutto sommato avvantaggiare proprio quest'ultima, offrendo un TAEG piuttosto contenuto, il 6,9%, rispetto ai valori che sarebbe stato lecito aspettarsi a partire dai tassi nominali succedutisi e preferibile rispetto alle condizioni

medie di mercato, stanti al 7,48%.

Il discorso qui fatto è replicabile anche per il contratto 003, che dal 2008 affiancava il contratto principale, con importi ridotti e tassi differenti, ma costruito sulla stessa impalcatura, il termini di durata del piano, scadenze e forma del tasso. Anche il TAEG che a questo si accompagnava, del 7,11%, appariva ristretto, se commisurato al tasso nominale del 6,83%, ed anche questo risultava, seppur di poco, migliore della media di mercato.

I due contratti potevano dunque considerarsi soddisfacenti in considerazione dei tassi di costo ed hanno perpetuato i loro effetti fino al 2011, anno in cui è intervenuta la rinegoziazione dell'atto.

Il cospicuo esborso periodico, che superava i 12.000 euro mensili sommando gli importi dei due ammortamenti, iniziava infatti ad esser percepito come insostenibile dall'azienda, nel frattempo entrata in stato di crisi finanziaria, la quale cercava dunque una soluzione per tenere in piedi l'investimento, senza destabilizzare i propri bilanci.

Come sia avvenuto il contatto con la finanziaria e quale sia stato il preciso contenuto delle comunicazioni rimane sconosciuto, in quanto sono giunti resoconti diversi e discordanti al riguardo, interpellando differenti soggetti coinvolti nell'attività dell'azienda.

È stata infatti data notizia dell'intervento di una società per il controllo dell'anatocismo che avrebbe individuato all'interno della documentazione elementi sufficienti per perorare una causa. Non è difficile credere che una società dotata di tale specializzazione abbia potuto riscontrare difformità connotate da rilevanza civilistica o penale, probabilmente anche fra gli elementi emersi in questo studio ed è d'altra parte plausibile che, secondo l'interpretazione data da certa parte della giurisprudenza possa

essersi configurato il reato d'usura, vista l'imposizione di interessi moratori molto alti negli accordi firmati, capaci di far superare unitamente ai TAEG rilevati, i limiti per questa imposti dalla legge. Quel che non si comprende appieno è perché non si dato seguito a queste importanti rilevazioni e perché non ne sia stata data comunicazione al fine di agevolare le disamine svolte in questo elaborato. Se il timore di imbastire un processo, con tutte le conseguenze ed i costi, che in caso di esito infausto per l'azienda, sarebbero potuti intervenire, potrebbe fornire valida giustificazione in risposta al primo dubbio, per il secondo non si riesce a trovare intuibile motivazione. Ciò che si sa è che il rapporto con la società di consulenza si è andato ad interrompere nel medesimo periodo cui si fa riferimento, per via degli onerosi compensi che questa richiedeva e da quel momento non è stato più ripreso.

Altra informazione che non ha trovato autenticazione nelle parole dei titolari è che l'azione legale fosse stata paventata alla finanziaria, dando origine alle trattative sulla ricontrattazione, mentre i soci sostengono che l'accordo sia sorto sulla base di una loro chiamata, nella quale veniva descritta la situazione di dissesto nella quale l'azienda rischiava di entrare qualora non fossero state cambiate le condizioni di rimborso.

La modifica delle clausole sarebbe dunque scaturita dalla volontà della finanziaria di salvaguardare la stabilità dell'impresa e non dalla presunta minaccia da questa ricevuta.

Il pensiero di chi scrive è che, a fronte delle anomalie rilevate avvalendosi della consulenza di professionisti del settore bancario, si sia formata all'interno dell'azienda l'ipotesi di un'azione legale, ma che questa non sia mai stata palesata apertamente alla istituto. Ad ogni modo nell'ottobre del 2011 sono entrate in vigore le modifiche correlate alla rinegoziazione tuttora effettive, che hanno, perlomeno sino ad oggi, concesso, alla società metalmeccanica di recuperare la liquidità necessaria ad assestare, almeno in

parte i propri conti.

La contestuale riduzione in entrambi gli schemi di rimborso, dei canoni e del tasso d'interesse nominale, senza ritoccare le altre condizioni contrattuali, si è dimostrata essere, nel breve periodo, una soluzione capace di andare incontro alle esigenze espresse dall'azienda. Un aiuto tuttavia non incondizionato, in quanto il recupero della “perdita” subita dalla società di leasing in questa nuova configurazione sul pagamento degli interessi, visibile nei TAEG, più bassi, calcolati in riferimento all'ultimo canone pagato, (5,25% per il contratto 001, 4,48% per lo 003), viene traslato nel tempo ed affidato al fattore variabile legato all'indicizzazione. Speranza, non improbabile, della finanziaria è che in un lasso di tempo così lungo, come quello che interessa il piano d'ammortamento, il cui termine è posto nel lontano 2026, il mercato abbia modo di riprendersi ed il tasso Euribor torni sui livelli del passato, incrementando, potenzialmente anche di molto, il valore della remunerazione. Esprimere perciò un sicuro giudizio su quale formulazione del contratto, fra quelle visionate sia stata la più conveniente, non è attualmente possibile, in quanto questo è condizionato da eventi di lungo periodo, in alcun modo intuibili e valutabili solo ex post facto. Si può invece già considerare come, complice l'indicizzazione sin qui in larga parte favorevole all'impresa, questa abbia compiuto una scelta utile e premiante, viste le impellenti necessità finanziarie. Qualora poi, in futuro si registrassero andamenti del tasso di riferimento Euribor simili a quelli proposti all'interno degli scenari ipotizzati nelle analisi, quest'ultima considerazione assumerebbe maggior valenza, data la risultanza di tassi effettivi globali inferiori a quelli precedentemente pagati. Vengono nella tabella sottostante richiamati i valori cui si fa riferimento.

Scenari	Hp 1 (tp = 0,08%)	Hp 2 (tp = 0,02%)	Hp 3 (tp = 1,08%)	Hp 4 (tp ₁ = 0,08%) (tp ₂ = 3,08%)
TAEG Contratto 001	4,64%	4,63%	5,07%	5,73%
TAEG Contratto 003	4,22%	4,21%	4,8%	5,35%

Si tratta dunque di una scommessa, nella quale unica determinante è l'avversione al rischio.

Conclusioni

La trattazione dei casi oggetto di studio ha dunque fornito uno spaccato di quale siano le difficoltà, condivise da molte imprese sul nostro territorio, che caratterizzano la gestione dei finanziamenti presso gli istituti di credito. Nel corso dell'analisi si è dato risalto a come si sia ancora distanti dal poter considerare il rapporto delle aziende con queste figure, pur vitali per la loro esistenza, privo di incomprensioni, egoismi e scorrettezze. Elementi ricorrenti nei due esempi sono infatti lo scarso livello di trasparenza che ha accompagnato l'informativa contrattuale, la forte diffidenza, non fondata però su elementi concreti, vissuta dagli imprenditori, una certa "ingenuità" dimostrata da questi nella conduzione dei rapporti e comportamenti non sempre limpidi da parte delle finanziarie coinvolte. La stipula di accordi di tale portata necessita di un'attenzione

particolare e di competenze specifiche per poter individuare le insidie celate nella documentazione, pena il rischio di incorrere in impervie condizioni contrattuali, capaci, su cifre imponenti come quelle che hanno interessato le due aziende in questione, di porre delle serie problematiche alla stabilità economica delle stesse. Si è visto come le società di leasing abbiano cercato di costruirsi, nella fase di redazione dei patti, uno spazio di manovra piuttosto ampio onde poter agire indisturbate, coprendosi dietro a clausole nebuloze, formule complesse, usi bancari e documenti parziali. L'impossibilità da parte di molte piccole aziende di avvalersi di onerose figure professionali per tutelarsi le espone a rischi non trascurabili, lasciandole di fatto in balia delle banche, ed alimenta il clima di sospetto di cui si è già ampiamente discusso nel capitolo introduttivo. Così è stato anche per Gifa s.r.l. ed Immmes s.a.s.. Non avendo queste due aziende compreso appieno il significato di tutti gli accordi firmati, non potendo le stesse fare affidamento su un supporto qualificato, sono state talvolta private della lucidità indispensabile per valutare con correttezza le proposte, le somme e le vicissitudini che hanno corredato gli investimenti. Giunte la crisi economica le tensioni sono in parte scoppiate ed i dubbi sono diventati più vivi e sentiti, inficiando anche le relazioni con gli istituti. Questi, da parte loro, hanno in larga sostanza mantenuto un comportamento conforme al loro ruolo, anche assecondando in certa misura le esigenze espresse dagli imprenditori. Le corresponsioni pretese hanno rispettato gli schemi contrattuali, non si sono quindi riscontrate gravi irregolarità. Nonostante diversi oscuri passaggi suscitino ancora qualche perplessità, ci si sente perciò di definire corretto, nel suo complesso, l'atteggiamento delle finanziarie nei confronti delle controparti. Si può poi osservare come, malgrado sia stata condotta un'approfondita disamina circa i casi specifici ed il quadro normativo che con questi si interfaccia, non sia stato comunque possibile fornire una risposta definitiva ai dubbi degli imprenditori circa le materie di anatocismo ed

usura. Se infatti, chi scrive, ritiene che la legislazione nel merito sia qui stata pienamente rispettata, con capitalizzazione degli interessi a cadenza annuale e tassi in linea con l'offerta di mercato, è pur vero che l'orientamento della magistratura non è sempre unanime nell'interpretare le fonti del diritto. Perciò, se portati al giudizio nelle aule di tribunale, i contratti potrebbero essere valutati illegittimi per la sola presenza di una struttura di ammortamento alla francese o vedere l'annullamento delle clausole pattuite di interessi in quanto ritenuti questi usurari. Qualora conteggiati insieme al TAEG infatti, gli alti tassi previsti quali penale di mora in tutte le configurazioni esposte nel trattato spingerebbero ineluttabilmente i valori di confronto oltre la soglia legale. In mancanza di regole precise, le prescrizioni dei legislatori non possono considerarsi esplicite, viene perciò delegato alla discrezione dei giudici, sui quale grava l'onere della scelta, l'impegno di stabilire un orientamento disciplinare. Serve dunque maggior chiarezza a livello di sistema creditizio, ma anche giurisprudenziale, altrimenti risulta indebolito il sistema di garanzie a difesa degli imprenditori che negli anni il nostro ordinamento ha provveduto ad istituire. L'incertezza che domina l'ambiente odierno pone dunque le sue radici su tre pilastri fondamentali, cui è necessario porre rimedio: un livello di trasparenza informativa ancora insufficiente, la mancanza di una preparazione adeguata ad autotutelarsi da parte dei piccoli imprenditori e di figure di supporto ad essi accessibili, un quadro legislativo vago.

Tabelle Gifa s.r.l

TABELLA 1 - GIFA S.R.L - PIANO DI AMMORTAMENTO EFFETTIVO (P.43)

N° Fattura	Data Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Adeguamento Tasso	Quota Interessi	Quota Capitale
ANT	30/07/04	29/07/04	€ 43.998,08	€ 395.982,70			€ 43.998,08
1	28/8/04	29/7/04	€ 3.305,00	€ 392.677,70		€ 1.138,45	€ 2.166,55
2	28/8/04	29/8/04	€ 3.305,00	€ 390.501,65		€ 1.128,95	€ 2.176,05
3	25/9/04	29/9/04	€ 3.324,60	€ 388.319,34	€ 19,60	€ 1.122,69	€ 2.182,31
4	24/10/04	29/10/04	€ 3.324,75	€ 386.130,76	€ 19,75	€ 1.116,42	€ 2.188,58
5	27/11/04	29/11/04	€ 3.334,09	€ 383.935,88	€ 29,09	€ 1.110,13	€ 2.194,87
6	25/12/04	29/12/04	€ 3.341,14	€ 381.734,70	€ 36,14	€ 1.103,82	€ 2.201,18
7	31/12/04	29/1/05	€ 3.343,59	€ 379.527,19	€ 38,59	€ 1.097,49	€ 2.207,51
8	26/2/05	28/2/05	€ 3.335,79	€ 377.313,33	€ 30,79	€ 1.091,14	€ 2.213,86
9	26/3/05	29/03/05	€ 3.331,91	€ 375.093,10	€ 26,91	€ 1.084,78	€ 2.220,22
10	23/4/05	29/4/05	€ 3.330,37	€ 372.866,50	€ 25,37	€ 1.078,39	€ 2.226,61
11	28/5/05	29/5/05	€ 3.331,79	€ 370.633,49	€ 26,79	€ 1.071,99	€ 2.233,01
12	25/6/05	29/6/05	€ 3.327,22	€ 368.394,06	€ 22,22	€ 1.065,57	€ 2.239,43
13	24/7/05	29/7/05	€ 3.323,56	€ 366.148,19	€ 18,56	€ 1.059,13	€ 2.245,87
14	28/8/05	29/8/05	€ 3.323,79	€ 363.895,87	€ 18,79	€ 1.052,68	€ 2.252,32
15	24/9/05	29/9/05	€ 3.328,43	€ 361.637,07	€ 23,43	€ 1.046,20	€ 2.258,80
16	29/10/05	29/10/05	€ 3.329,23	€ 359.371,78	€ 24,23	€ 1.039,71	€ 2.265,29
17	27/11/05	29/11/05	€ 3.343,70	€ 357.099,97	€ 38,70	€ 1.033,19	€ 2.271,81
18	24/12/05	29/12/05	€ 3.387,03	€ 354.821,63	€ 82,03	€ 1.026,66	€ 2.278,34
19	31/12/05	29/1/06	€ 3.429,45	€ 352.536,74	€ 124,45	€ 1.020,11	€ 2.284,89
20	25/2/06	28/2/06	€ 3.439,00	€ 350.245,29	€ 134,00	€ 1.013,54	€ 2.291,46
21	25/3/06	29/3/06	€ 3.461,53	€ 347.947,24	€ 156,53	€ 1.006,96	€ 2.298,04
22	29/4/06	29/4/06	€ 3.494,86	€ 345.642,59	€ 189,86	€ 1.000,35	€ 2.304,65
23	27/5/06	29/5/06	€ 3.520,35	€ 343.331,31	€ 215,35	€ 993,72	€ 2.311,28
24	24/6/06	29/6/06	€ 3.544,73	€ 341.013,39	€ 239,73	€ 987,08	€ 2.317,92
25	1/7/06	29/7/06	€ 3.567,02	€ 338.688,80	€ 262,02	€ 980,41	€ 2.324,59
26	1/7/06	29/8/06	€ 3.602,14	€ 336.357,53	€ 297,14	€ 973,73	€ 2.331,27
27	26/8/06	29/8/06	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 967,03	€ (967,03)
28	23/9/06	29/9/06	€ 3.634,94	€ 334.026,26	€ 329,94	€ -	€ 3.305,00
29	28/10/06	29/10/06	€ 3.661,40	€ 331.681,59	€ 356,40	€ 960,33	€ 2.344,67
30	25/11/06	29/11/06	€ 3.706,21	€ 329.330,17	€ 401,21	€ 953,58	€ 2.351,42
31	23/12/06	29/12/06	€ 3.733,36	€ 326.972,00	€ 428,36	€ 946,82	€ 2.358,18
32	30/12/06	29/1/07	€ 3.753,46	€ 324.607,04	€ 448,46	€ 940,04	€ 2.364,96
33	24/2/07	28/2/07	€ 3.770,79	€ 322.235,29	€ 465,79	€ 933,25	€ 2.371,75
34	24/3/07	29/3/07	€ 3.784,54	€ 319.856,72	€ 479,54	€ 926,43	€ 2.378,57
35	28/4/07	29/4/07	€ 3.801,77	€ 317.471,30	€ 496,77	€ 919,59	€ 2.385,41
36	26/5/07	29/5/07	€ 3.819,19	€ 315.079,03	€ 514,19	€ 912,73	€ 2.392,27
37	23/6/07	29/6/07	€ 3.840,72	€ 312.679,89	€ 535,72	€ 905,85	€ 2.399,15

N° Fattura	Data Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Adeguamento Tasso	Quota Interessi	Quota Capitale
38	28/7/07	29/7/07	€ 3.858,98	€ 310.273,84	€ 553,98	€ 898,95	€ 2.406,05
39	25/8/07	29/8/07	€ 3.872,32	€ 307.860,88	€ 567,32	€ 892,04	€ 2.412,96
40	29/9/07	29/9/07	€ 3.932,44	€ 305.440,98	€ 627,44	€ 885,10	€ 2.419,90
41	27/10/07	29/10/07	€ 4.001,70	€ 303.014,12	€ 696,70	€ 878,14	€ 2.426,86
42	24/11/07	29/11/07	€ 3.992,02	€ 300.580,29	€ 687,02	€ 871,17	€ 2.433,83
43	29/12/07	29/12/07	€ 3.959,02	€ 298.139,45	€ 654,02	€ 864,17	€ 2.440,83
44	31/12/07	29/1/08	€ 4.015,03	€ 295.691,61	€ 710,03	€ 857,15	€ 2.447,85
45	23/2/08	29/2/08	€ 3.931,25	€ 293.236,72	€ 626,25	€ 850,11	€ 2.454,89
46	29/3/08	29/3/08	€ 3.881,41	€ 290.774,77	€ 576,41	€ 843,06	€ 2.461,94
47	26/4/08	29/4/08	€ 3.921,08	€ 288.305,75	€ 616,08	€ 835,98	€ 2.469,02
48	24/5/08	29/5/08	€ 3.970,03	€ 285.829,63	€ 665,03	€ 828,88	€ 2.476,12
49	28/6/08	29/6/08	€ 3.987,16	€ 283.346,39	€ 682,16	€ 821,76	€ 2.483,24
50	26/7/08	29/7/08	€ 3.997,83	€ 280.856,01	€ 692,83	€ 814,62	€ 2.490,38
51	23/8/08	29/8/08	€ 4.000,03	€ 278.358,47	€ 695,03	€ 807,46	€ 2.497,54
52	27/9/08	29/9/08	€ 3.995,40	€ 275.853,75	€ 690,40	€ 800,28	€ 2.504,72
53	25/10/08	29/10/08	€ 3.992,30	€ 273.341,83	€ 687,30	€ 793,08	€ 2.511,92
54	29/11/08	29/11/08	€ 4.035,99	€ 270.822,69	€ 730,99	€ 785,86	€ 2.519,14
55	30/12/08	29/12/08	€ 3.846,32	€ 268.296,31	€ 541,32	€ 778,62	€ 2.526,38
56	30/12/08	29/1/09	€ 3.623,73	€ 265.762,66	€ 318,73	€ 771,35	€ 2.533,65
57	28/2/09	28/2/09	€ 3.436,22	€ 263.221,73	€ 131,22	€ 764,07	€ 2.540,93
58	28/3/09	29/3/09	€ 3.288,79	€ 260.673,49	-€ 16,21	€ 756,76	€ 2.548,24
59	25/4/09	29/4/09	€ 3.220,82	€ 258.117,92	-€ 84,18	€ 749,44	€ 2.555,56
60	23/5/09	29/5/09	€ 3.172,00	€ 255.555,01	-€ 133,00	€ 742,09	€ 2.562,91
61	21/6/09	29/6/09	€ 3.140,63	€ 252.984,73	-€ 164,37	€ 734,72	€ 2.570,28
62	26/7/09	29/7/09	€ 3.132,12	€ 250.407,06	-€ 172,88	€ 727,33	€ 2.577,67
63	29/8/09	29/8/09	€ 3.083,08	€ 247.821,99	-€ 221,92	€ 719,92	€ 2.585,08
64	27/9/09	29/9/09	€ 3.056,12	€ 245.229,47	-€ 248,88	€ 712,49	€ 2.592,51
65	24/10/09	29/10/09	€ 3.038,89	€ 242.629,51	-€ 266,11	€ 705,03	€ 2.599,97
66	28/10/09	29/11/09	€ 425,28	€ 242.622,11	-€ 272,26	€ 697,56	€ 0,00
67	26/12/09	29/12/09	€ 423,20	€ 242.622,11	-€ 274,34	€ 697,54	€ 0,00
68	31/12/09	29/1/10	€ 422,73	€ 242.622,11	-€ 274,81	€ 697,54	€ 0,00
69	27/2/10	28/2/10	€ 417,05	€ 242.622,11	-€ 280,49	€ 697,54	€ 0,00
70	28/3/10	29/3/10	€ 412,01	€ 242.622,11	-€ 285,53	€ 697,54	€ 0,00
71	24/4/10	29/4/10	€ 409,14	€ 242.622,11	-€ 288,40	€ 697,54	€ 0,00
72	29/5/10	29/5/10	€ 407,42	€ 242.622,11	-€ 290,12	€ 697,54	€ 0,00
73	26/6/10	29/6/10	€ 415,37	€ 242.622,11	-€ 282,17	€ 697,54	€ 0,00
74	8/7/10	29/7/10	€ 423,34	€ 242.622,11	-€ 274,20	€ 697,54	€ 0,00
75	3/8/10	29/8/10	€ 444,36	€ 242.622,11	-€ 253,18	€ 697,54	€ 0,00
76	4/9/10	29/9/10	€ 460,05	€ 242.622,11	-€ 237,49	€ 697,54	€ 0,00
77	3/10/10	29/10/10	€ 456,82	€ 242.622,11	-€ 240,72	€ 697,54	€ 0,00
78	4/11/10	29/11/10	€ 3.082,60	€ 240.014,65	-€ 222,40	€ 697,54	€ 2.607,46
79	4/12/10	29/12/10	€ 3.097,84	€ 237.399,69	-€ 207,16	€ 690,04	€ 2.614,96
80	31/12/10	29/1/11	€ 3.096,19	€ 234.777,21	-€ 208,81	€ 682,52	€ 2.622,48
81	3/2/11	28/2/11	€ 3.094,86	€ 232.147,20	-€ 210,14	€ 674,98	€ 2.630,02
82	3/3/11	29/3/11	€ 3.112,03	€ 229.509,62	-€ 192,97	€ 667,42	€ 2.637,58

N° Fattura	Data Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Adeguamento Tasso	Quota Interessi	Quota Capitale
83	2/4/11	29/4/11	€ 3.127,95	€ 226.864,46	-€ 177,05	€ 659,84	€ 2.645,16
84	3/5/11	29/5/11	€ 3.155,76	€ 224.211,70	-€ 149,24	€ 652,24	€ 2.652,76
85	2/6/11	29/6/11	€ 3.182,55	€ 221.551,31	-€ 122,45	€ 644,61	€ 2.660,39
86	2/7/11	29/7/11	€ 3.193,51	€ 218.883,27	-€ 111,49	€ 636,96	€ 2.668,04
87	2/8/11	29/8/11	€ 3.216,55	€ 216.207,56	-€ 88,45	€ 629,29	€ 2.675,71
	3/9/11	29/9/11	€ 3.213,96	€ 213.524,15	-€ 91,04	€ 621,60	€ 2.683,40
88	5/10/11	29/10/11	€ 3.210,01	€ 210.833,03	-€ 94,99	€ 613,88	€ 2.691,12
89	4/11/11	29/11/11	€ 3.217,12	€ 208.134,18	-€ 87,88	€ 606,14	€ 2.698,86
90	3/12/11	29/12/11	€ 3.206,33	€ 205.427,57	-€ 98,67	€ 598,39	€ 2.706,61
91	31/12/11	29/1/12	€ 3.197,60	€ 202.713,17	-€ 107,40	€ 590,60	€ 2.714,40
92	2/2/12	29/2/12	€ 3.168,03	€ 199.990,97	-€ 136,97	€ 582,80	€ 2.722,20
93	3/3/12	29/3/12	€ 3.136,49	€ 197.260,94	-€ 168,51	€ 574,97	€ 2.730,03
94	3/4/12	29/4/12	€ 3.108,26	€ 194.523,07	-€ 196,74	€ 567,13	€ 2.737,87
95	3/5/12	29/5/12	€ 3.088,59	€ 191.777,32	-€ 216,41	€ 559,25	€ 2.745,75
96	2/6/12	29/6/12	€ 3.080,99	€ 189.023,68	-€ 224,01	€ 551,36	€ 2.753,64
97	3/7/12	29/7/12	€ 3.079,29	€ 186.262,13	-€ 225,71	€ 543,44	€ 2.761,56
98	3/8/12	29/8/12	€ 3.062,39	€ 183.492,63	-€ 242,61	€ 535,50	€ 2.769,50
99	6/9/12	29/9/12	€ 3.037,59	€ 180.715,17	-€ 267,41	€ 527,54	€ 2.777,46
100	3/10/12	29/10/12	€ 3.026,20	€ 177.929,73	-€ 278,80	€ 519,56	€ 2.785,44
101	3/11/12	29/11/12	€ 3.023,46	€ 175.136,27	-€ 281,54	€ 511,55	€ 2.793,45
102	4/12/12	29/12/12	€ 3.025,10	€ 172.334,79	-€ 279,90	€ 503,52	€ 2.801,48
103	31/12/12	29/1/13	€ 3.028,39	€ 169.525,25	-€ 276,61	€ 495,46	€ 2.809,54
104	2/2/13	28/2/13	€ 3.034,39	€ 166.707,64	-€ 270,61	€ 487,39	€ 2.817,61
105	2/3/13	29/3/13	€ 3.042,90	€ 163.881,92	-€ 262,10	€ 479,28	€ 2.825,72
106	3/4/13	29/4/13	€ 3.044,49	€ 161.048,08	-€ 260,51	€ 471,16	€ 2.833,84
107	4/5/13	29/5/13	€ 3.049,41	€ 158.206,10	-€ 255,59	€ 463,01	€ 2.841,99
108	4/6/13	29/6/13	€ 3.052,87	€ 155.355,94	-€ 252,13	€ 454,84	€ 2.850,16
109	2/7/13	29/7/13	€ 3.030,95	€ 152.497,59	-€ 274,05	€ 446,65	€ 2.858,35
110	3/8/13	29/8/13	€ 3.064,06	€ 149.631,02	-€ 240,94	€ 438,43	€ 2.866,57
111	3/9/13	29/9/13	€ 3.069,29	€ 146.756,21	-€ 235,71	€ 430,19	€ 2.874,81
112	3/10/13	29/10/13	€ 3.073,40	€ 143.873,13	-€ 231,60	€ 421,92	€ 2.883,08
113	2/11/13	29/11/13	€ 3.078,00	€ 140.981,77	-€ 227,00	€ 413,64	€ 2.891,36
114	2/12/13	29/12/13	€ 3.082,28	€ 138.082,09	-€ 222,72	€ 405,32	€ 2.899,68
115	27/12/13	29/1/14	€ 3.091,53	€ 135.174,08	-€ 213,47	€ 396,99	€ 2.908,01
116	8/2/14	28/2/14	€ 3.099,03	€ 132.257,70	-€ 205,97	€ 388,63	€ 2.916,37
117	8/3/14	29/3/14	€ 3.103,44	€ 129.332,94	-€ 201,56	€ 380,24	€ 2.924,76
118	5/4/14	29/4/14	€ 3.109,02	€ 126.399,77	-€ 195,98	€ 371,83	€ 2.933,17
119	4/5/14	29/5/14	€ 3.115,80	€ 123.458,17	-€ 189,20	€ 363,40	€ 2.941,60
120	8/6/14	29/6/14	€ 3.120,76	€ 120.508,12	-€ 184,24	€ 354,94	€ 2.950,06
121	24/07/14	29/07/14	€ 3.117,60	€ 117.549,58	-€ 187,40	€ 346,46	€ 2.958,54
122	24/07/14	29/08/14	€ 124.123,39				€ 124.123,39

TABELLA 2 - GIFA S.R.L. - IPOTESI DI REALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA GIFA S.R.L. (P.51)

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati Hp 1	Indicizzati Hp 2	Indicizzati Hp 3
ANT	29/07/04	€ 395.982,70	€ 43.998,08	€ 43.998,08	€ 43.998,08
1	29/7/04	€ 392.677,70	€ 3.305,00	€ 3.305,00	€ 3.305,00
2	29/8/04	€ 390.501,65	€ 3.305,00	€ 3.305,00	€ 3.305,00
3	29/9/04	€ 388.319,34	€ 3.324,60	€ 3.324,60	€ 3.324,60
4	29/10/04	€ 386.130,76	€ 3.324,75	€ 3.324,75	€ 3.324,75
5	29/11/04	€ 383.935,88	€ 3.334,09	€ 3.334,09	€ 3.334,09
6	29/12/04	€ 381.734,70	€ 3.341,14	€ 3.341,14	€ 3.341,14
7	29/1/05	€ 379.527,19	€ 3.343,59	€ 3.343,59	€ 3.343,59
8	28/2/05	€ 377.313,33	€ 3.335,79	€ 3.335,79	€ 3.335,79
9	29/03/05	€ 375.093,10	€ 3.331,91	€ 3.331,91	€ 3.331,91
10	29/4/05	€ 372.866,50	€ 3.330,37	€ 3.330,37	€ 3.330,37
11	29/5/05	€ 370.633,49	€ 3.331,79	€ 3.331,79	€ 3.331,79
12	29/6/05	€ 368.394,06	€ 3.327,22	€ 3.327,22	€ 3.327,22
13	29/7/05	€ 366.148,19	€ 3.323,56	€ 3.323,56	€ 3.323,56
14	29/8/05	€ 363.895,87	€ 3.323,79	€ 3.323,79	€ 3.323,79
15	29/9/05	€ 361.637,07	€ 3.328,43	€ 3.328,43	€ 3.328,43
16	29/10/05	€ 359.371,78	€ 3.329,23	€ 3.329,23	€ 3.329,23
17	29/11/05	€ 357.099,97	€ 3.343,70	€ 3.343,70	€ 3.343,70
18	29/12/05	€ 354.821,63	€ 3.387,03	€ 3.387,03	€ 3.387,03
19	29/1/06	€ 352.536,74	€ 3.429,45	€ 3.429,45	€ 3.429,45
20	28/2/06	€ 350.245,29	€ 3.439,00	€ 3.439,00	€ 3.439,00
21	29/3/06	€ 347.947,24	€ 3.461,53	€ 3.461,53	€ 3.461,53
22	29/4/06	€ 345.642,59	€ 3.494,86	€ 3.494,86	€ 3.494,86
23	29/5/06	€ 343.331,31	€ 3.520,35	€ 3.520,35	€ 3.520,35
24	29/6/06	€ 341.013,39	€ 3.544,73	€ 3.544,73	€ 3.544,73
25	29/7/06	€ 338.688,80	€ 3.567,02	€ 3.567,02	€ 3.567,02
26	29/8/06	€ 336.357,53	€ 3.305,00	€ 3.305,00	€ 3.305,00
	29/8/06		€ 297,14	€ 297,14	€ 297,14
27	29/9/06	€ 334.026,26	€ 3.634,94	€ 3.634,94	€ 3.634,94
28	29/10/06	€ 331.681,59	€ 3.661,40	€ 3.661,40	€ 3.661,40
29	29/11/06	€ 329.330,17	€ 3.706,21	€ 3.706,21	€ 3.706,21
30	29/12/06	€ 326.972,00	€ 3.733,36	€ 3.733,36	€ 3.733,36

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Indicizzati		
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
31	29/1/07	€ 324.607,04	€ 3.753,46	€ 3.753,46	€ 3.753,46
32	28/2/07	€ 322.235,29	€ 3.770,79	€ 3.770,79	€ 3.770,79
33	29/3/07	€ 319.856,72	€ 3.784,54	€ 3.784,54	€ 3.784,54
34	29/4/07	€ 317.471,30	€ 3.801,77	€ 3.801,77	€ 3.801,77
35	29/5/07	€ 315.079,03	€ 3.819,19	€ 3.819,19	€ 3.819,19
36	29/6/07	€ 312.679,89	€ 3.840,72	€ 3.840,72	€ 3.840,72
37	29/7/07	€ 310.273,84	€ 3.858,98	€ 3.858,98	€ 3.858,98
38	29/8/07	€ 307.860,88	€ 3.872,32	€ 3.872,32	€ 3.872,32
39	29/9/07	€ 305.440,98	€ 3.932,44	€ 3.932,44	€ 3.932,44
40	29/10/07	€ 303.014,12	€ 4.001,70	€ 4.001,70	€ 4.001,70
41	29/11/07	€ 300.580,29	€ 3.992,02	€ 3.992,02	€ 3.992,02
42	29/12/07	€ 298.139,45	€ 3.959,02	€ 3.959,02	€ 3.959,02
43	29/1/08	€ 295.691,61	€ 4.015,03	€ 4.015,03	€ 4.015,03
44	29/2/08	€ 293.236,72	€ 3.931,25	€ 3.931,25	€ 3.931,25
45	29/3/08	€ 290.774,77	€ 3.881,41	€ 3.881,41	€ 3.881,41
46	29/4/08	€ 288.305,75	€ 3.921,08	€ 3.921,08	€ 3.921,08
47	29/5/08	€ 285.829,63	€ 3.970,03	€ 3.970,03	€ 3.970,03
48	29/6/08	€ 283.346,39	€ 3.987,16	€ 3.987,16	€ 3.987,16
49	29/7/08	€ 280.856,01	€ 3.997,83	€ 3.997,83	€ 3.997,83
50	29/8/08	€ 278.358,47	€ 4.000,03	€ 4.000,03	€ 4.000,03
51	29/9/08	€ 275.853,75	€ 3.995,40	€ 3.995,40	€ 3.995,40
52	29/10/08	€ 273.341,83	€ 3.992,30	€ 3.992,30	€ 3.992,30
53	29/11/08	€ 270.822,69	€ 4.035,99	€ 4.035,99	€ 4.035,99
54	29/12/08	€ 268.296,31	€ 3.846,32	€ 3.846,32	€ 3.846,32
55	29/1/09	€ 265.762,66	€ 3.623,73	€ 3.623,73	€ 3.623,73
56	28/2/09	€ 263.221,73	€ 3.436,22	€ 3.436,22	€ 3.436,22
57	29/3/09	€ 260.673,49	€ 3.288,79	€ 3.288,79	€ 3.288,79
58	29/4/09	€ 258.117,92	€ 3.220,82	€ 3.220,82	€ 3.220,82
59	29/5/09	€ 255.555,01	€ 3.172,00	€ 3.172,00	€ 3.172,00
60	29/6/09	€ 252.984,73	€ 3.140,63	€ 3.140,63	€ 3.140,63
61	29/7/09	€ 250.407,06	€ 3.132,12	€ 3.132,12	€ 3.132,12
62	29/8/09	€ 247.821,99	€ 3.083,08	€ 3.083,08	€ 3.083,08
63	29/9/09	€ 245.229,47	€ 3.056,12	€ 3.056,12	€ 3.056,12
64	29/10/09	€ 242.629,51	€ 3.038,89	€ 3.038,89	€ 3.038,89
65	29/11/09	€ 242.622,11	€ 425,28	€ 425,28	€ 425,28

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
66	29/12/09	€ 242.622,11	€ 423,20	€ 423,20	€ 423,20
67	29/1/10	€ 242.622,11	€ 422,73	€ 422,73	€ 422,73
68	28/2/10	€ 242.622,11	€ 417,05	€ 417,05	€ 417,05
69	29/3/10	€ 242.622,11	€ 412,01	€ 412,01	€ 412,01
70	29/4/10	€ 242.622,11	€ 409,14	€ 409,14	€ 409,14
71	29/5/10	€ 242.622,11	€ 407,42	€ 407,42	€ 407,42
72	29/6/10	€ 242.622,11	€ 415,37	€ 415,37	€ 415,37
73	29/7/10	€ 242.622,11	€ 423,34	€ 423,34	€ 423,34
74	29/8/10	€ 242.622,11	€ 444,36	€ 444,36	€ 444,36
75	29/9/10	€ 242.622,11	€ 460,05	€ 460,05	€ 460,05
76	29/10/10	€ 242.622,11	€ 456,82	€ 456,82	€ 456,82
77	29/11/10	€ 241.667,15	€ 1.430,10	€ 1.430,10	€ 1.430,10
78	29/12/10	€ 240.712,19	€ 1.445,34	€ 1.445,34	€ 1.445,34
79	29/1/11	€ 239.754,48	€ 1.443,69	€ 1.443,69	€ 1.443,69
80	28/2/11	€ 238.794,03	€ 1.442,36	€ 1.442,36	€ 1.442,36
81	29/3/11	€ 237.830,82	€ 1.459,53	€ 1.459,53	€ 1.459,53
82	29/4/11	€ 236.864,85	€ 1.475,45	€ 1.475,45	€ 1.475,45
83	29/5/11	€ 235.896,12	€ 1.503,26	€ 1.503,26	€ 1.503,26
84	29/6/11	€ 234.924,60	€ 1.530,05	€ 1.530,05	€ 1.530,05
85	29/7/11	€ 233.950,31	€ 1.541,01	€ 1.541,01	€ 1.541,01
86	29/8/11	€ 232.973,21	€ 1.564,05	€ 1.564,05	€ 1.564,05
87	29/9/11	€ 231.993,32	€ 1.561,46	€ 1.561,46	€ 1.561,46
88	29/10/11	€ 231.010,62	€ 1.557,51	€ 1.557,51	€ 1.557,51
89	29/11/11	€ 230.025,10	€ 1.564,62	€ 1.564,62	€ 1.564,62
90	29/12/11	€ 229.036,76	€ 1.553,83	€ 1.553,83	€ 1.553,83
91	29/1/12	€ 228.045,58	€ 1.545,10	€ 1.545,10	€ 1.545,10
92	29/2/12	€ 227.051,56	€ 1.515,53	€ 1.515,53	€ 1.515,53
93	29/3/12	€ 226.054,69	€ 1.483,99	€ 1.483,99	€ 1.483,99
95	29/5/12	€ 224.052,37	€ 1.436,09	€ 1.436,09	€ 1.436,09
96	29/6/12	€ 223.046,90	€ 1.428,49	€ 1.428,49	€ 1.428,49
97	29/7/12	€ 222.038,55	€ 1.426,79	€ 1.426,79	€ 1.426,79
98	29/8/12	€ 221.027,31	€ 1.409,89	€ 1.409,89	€ 1.409,89
99	29/9/12	€ 220.013,17	€ 1.385,09	€ 1.385,09	€ 1.385,09
100	29/10/12	€ 218.996,13	€ 1.373,70	€ 1.373,70	€ 1.373,70
101	29/11/12	€ 217.976,17	€ 1.370,96	€ 1.370,96	€ 1.370,96

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
102	29/12/12	€ 216.953,28	€ 1.372,60	€ 1.372,60	€ 1.372,60
103	29/1/13	€ 215.927,46	€ 1.375,89	€ 1.375,89	€ 1.375,89
104	28/2/13	€ 214.898,70	€ 1.381,89	€ 1.381,89	€ 1.381,89
105	29/3/13	€ 213.866,99	€ 1.390,40	€ 1.390,40	€ 1.390,40
106	29/4/13	€ 212.832,33	€ 1.391,99	€ 1.391,99	€ 1.391,99
107	29/5/13	€ 211.794,69	€ 1.396,91	€ 1.396,91	€ 1.396,91
108	29/6/13	€ 210.754,09	€ 1.400,37	€ 1.400,37	€ 1.400,37
109	29/7/13	€ 209.710,50	€ 1.405,45	€ 1.405,45	€ 1.405,45
110	29/8/13	€ 208.663,92	€ 1.411,56	€ 1.411,56	€ 1.411,56
111	29/9/13	€ 207.614,33	€ 1.416,79	€ 1.416,79	€ 1.416,79
112	29/10/13	€ 206.561,74	€ 1.420,90	€ 1.420,90	€ 1.420,90
113	29/11/13	€ 205.506,13	€ 1.425,50	€ 1.425,50	€ 1.425,50
114	29/12/13	€ 204.447,50	€ 1.429,78	€ 1.429,78	€ 1.429,78
115	29/1/14	€ 203.385,83	€ 1.439,03	€ 1.439,03	€ 1.439,03
116	28/2/14	€ 202.321,11	€ 1.446,53	€ 1.446,53	€ 1.446,53
117	29/3/14	€ 201.253,35	€ 1.450,94	€ 1.450,94	€ 1.450,94
118	29/4/14	€ 200.182,52	€ 1.456,52	€ 1.456,52	€ 1.456,52
119	29/5/14	€ 199.108,63	€ 1.463,30	€ 1.463,30	€ 1.463,30
120	29/6/14	€ 198.031,65	€ 1.468,26	€ 1.468,26	€ 1.468,26
121	29/07/14	€ 196.951,59	€ 1.465,10	€ 1.465,10	€ 1.465,10
122	29/08/14	€ 195.868,43	€ 1.342,34	€ 1.342,34	€ 1.342,34
123	29/09/14	€ 194.782,16	€ 1.342,48	€ 1.342,48	€ 1.342,48
124	29/10/14	€ 193.692,79	€ 1.328,92	€ 1.328,92	€ 1.328,92
125	29/11/14	€ 192.600,28	€ 1.327,21	€ 1.327,21	€ 1.327,21
126	29/12/14	€ 191.504,65	€ 1.329,03	€ 1.329,03	€ 1.329,03
127	29/01/15	€ 190.405,88	€ 1.330,86	€ 1.314,81	€ 1.346,91
128	29/02/11	€ 189.303,95	€ 1.332,69	€ 1.316,73	€ 1.348,65
129	29/03/15	€ 188.198,87	€ 1.334,52	€ 1.318,66	€ 1.350,39
130	29/04/15	€ 187.090,62	€ 1.336,36	€ 1.320,59	€ 1.352,14
131	29/05/15	€ 185.979,19	€ 1.338,21	€ 1.322,52	€ 1.353,89
132	29/06/15	€ 184.864,58	€ 1.340,06	€ 1.324,47	€ 1.355,65
133	29/07/15	€ 183.746,77	€ 1.341,91	€ 1.326,42	€ 1.357,41
134	29/08/15	€ 182.625,75	€ 1.343,78	€ 1.328,37	€ 1.359,18
135	29/09/15	€ 181.501,52	€ 1.345,64	€ 1.330,33	€ 1.360,96
136	29/10/15	€ 180.374,07	€ 1.347,51	€ 1.332,30	€ 1.362,73

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
137	29/11/15	€ 179.243,39	€ 1.349,39	€ 1.334,27	€ 1.364,52
138	29/12/15	€ 178.109,47	€ 1.351,28	€ 1.336,24	€ 1.366,31
139	29/01/16	€ 176.972,29	€ 1.353,16	€ 1.338,23	€ 1.368,10
140	29/02/16	€ 175.831,85	€ 1.355,06	€ 1.340,21	€ 1.369,90
141	29/03/16	€ 174.688,15	€ 1.356,96	€ 1.342,21	€ 1.371,70
142	29/04/16	€ 173.541,17	€ 1.358,86	€ 1.344,21	€ 1.373,51
143	29/05/16	€ 172.390,90	€ 1.360,77	€ 1.346,21	€ 1.375,33
144	29/06/16	€ 171.237,33	€ 1.362,69	€ 1.348,22	€ 1.377,15
145	29/07/16	€ 170.080,45	€ 1.364,61	€ 1.350,24	€ 1.378,97
146	29/08/16	€ 168.920,26	€ 1.366,53	€ 1.352,26	€ 1.380,80
147	29/09/16	€ 167.756,74	€ 1.368,47	€ 1.354,29	€ 1.382,64
148	29/10/16	€ 166.589,88	€ 1.370,40	€ 1.356,33	€ 1.384,48
149	29/11/16	€ 165.419,68	€ 1.372,35	€ 1.358,37	€ 1.386,33
150	29/12/16	€ 164.246,13	€ 1.374,29	€ 1.360,41	€ 1.388,18
151	29/01/17	€ 163.069,21	€ 1.376,25	€ 1.362,46	€ 1.390,03
152	29/02/17	€ 161.888,92	€ 1.378,21	€ 1.364,52	€ 1.391,90
153	29/03/17	€ 160.705,24	€ 1.380,17	€ 1.366,59	€ 1.393,76
154	29/04/17	€ 159.518,17	€ 1.382,15	€ 1.368,65	€ 1.395,64
155	29/05/17	€ 158.327,70	€ 1.384,12	€ 1.370,73	€ 1.397,51
156	29/06/17	€ 157.133,82	€ 1.386,10	€ 1.372,81	€ 1.399,40
157	29/07/17	€ 155.936,51	€ 1.388,09	€ 1.374,90	€ 1.401,29
158	29/08/17	€ 154.735,77	€ 1.390,09	€ 1.376,99	€ 1.403,18
159	29/09/17	€ 153.531,59	€ 1.392,09	€ 1.379,09	€ 1.405,08
160	29/10/17	€ 152.323,95	€ 1.394,09	€ 1.381,20	€ 1.406,99
161	29/11/17	€ 151.112,86	€ 1.396,10	€ 1.383,31	€ 1.408,90
162	29/12/17	€ 149.898,29	€ 1.398,12	€ 1.385,43	€ 1.410,81
163	29/01/18	€ 148.680,24	€ 1.400,14	€ 1.387,55	€ 1.412,73
164	28/02/18	€ 147.458,69	€ 1.402,17	€ 1.389,68	€ 1.414,66
165	29/03/18	€ 146.233,65	€ 1.404,20	€ 1.391,81	€ 1.416,59
166	29/04/18	€ 145.005,09	€ 1.406,24	€ 1.393,96	€ 1.418,53
167	29/05/18	€ 143.773,01	€ 1.408,29	€ 1.396,10	€ 1.420,48
168	29/06/18	€ 142.537,40	€ 1.410,34	€ 1.398,26	€ 1.422,43
169	29/07/18	€ 141.298,25	€ 1.412,40	€ 1.400,42	€ 1.424,38
170	29/08/18	€ 140.055,55	€ 1.414,46	€ 1.402,58	€ 1.426,34
171	29/09/18	€ 138.809,28	€ 1.416,53	€ 1.404,76	€ 1.428,31

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
172	29/10/18	€ 137.559,44	€ 1.418,61	€ 1.406,94	€ 1.430,28
173	29/11/18	€ 136.306,02	€ 1.420,69	€ 1.409,12	€ 1.432,26
174	29/12/18	€ 135.049,00	€ 1.422,78	€ 1.411,31	€ 1.434,24
175	29/01/19	€ 133.788,38	€ 1.424,87	€ 1.413,51	€ 1.436,23
176	28/02/19	€ 132.524,14	€ 1.426,97	€ 1.415,71	€ 1.438,22
177	29/03/19	€ 131.256,29	€ 1.429,07	€ 1.417,92	€ 1.440,22
178	29/04/19	€ 129.984,79	€ 1.431,18	€ 1.420,14	€ 1.442,23
179	29/05/19	€ 128.709,65	€ 1.433,30	€ 1.422,36	€ 1.444,24
180	29/06/19	€ 127.430,86	€ 1.435,43	€ 1.424,59	€ 1.446,26
181	29/07/19	€ 126.148,40	€ 1.437,55	€ 1.426,83	€ 1.448,28
182	29/08/19	€ 124.862,27	€ 1.439,69	€ 1.429,07	€ 1.450,31
183	29/09/19	€ 123.572,44	€ 1.441,83	€ 1.431,32	€ 1.452,34
184	29/10/19	€ 122.278,92	€ 1.443,98	€ 1.433,57	€ 1.454,39
185	29/11/19	€ 120.981,69	€ 1.446,13	€ 1.435,84	€ 1.456,43
186	29/12/19	€ 119.680,74	€ 1.448,29	€ 1.438,10	€ 1.458,48
187	29/01/20	€ 118.376,07	€ 1.450,46	€ 1.440,38	€ 1.460,54
188	29/02/20	€ 117.067,65	€ 1.452,63	€ 1.442,66	€ 1.462,61
189	29/03/20	€ 115.755,48	€ 1.454,81	€ 1.444,95	€ 1.464,68
190	29/04/20	€ 114.439,55	€ 1.457,00	€ 1.447,24	€ 1.466,75
191	29/05/20	€ 113.119,85	€ 1.459,19	€ 1.449,54	€ 1.468,83
192	29/06/20	€ 111.796,36	€ 1.461,39	€ 1.451,85	€ 1.470,92
193	29/07/20	€ 110.469,08	€ 1.463,59	€ 1.454,16	€ 1.473,02
194	29/08/20	€ 109.137,99	€ 1.465,80	€ 1.456,48	€ 1.475,12
195	29/09/20	€ 107.803,09	€ 1.468,02	€ 1.458,81	€ 1.477,22
196	29/10/20	€ 106.464,36	€ 1.470,24	€ 1.461,14	€ 1.479,33
197	29/11/20	€ 105.121,80	€ 1.472,47	€ 1.463,49	€ 1.481,45
198	29/12/20	€ 103.775,38	€ 1.474,70	€ 1.465,83	€ 1.483,58
199	29/01/21	€ 102.425,11	€ 1.476,95	€ 1.468,19	€ 1.485,71
200	28/02/21	€ 101.070,96	€ 1.479,20	€ 1.470,55	€ 1.487,84
201	29/03/21	€ 99.712,93	€ 1.481,45	€ 1.472,91	€ 1.489,99
202	29/04/21	€ 98.351,01	€ 1.483,71	€ 1.475,29	€ 1.492,13
203	29/05/21	€ 96.985,19	€ 1.485,98	€ 1.477,67	€ 1.494,29
204	29/06/21	€ 95.615,45	€ 1.488,25	€ 1.480,06	€ 1.496,45
205	29/07/21	€ 94.241,78	€ 1.490,53	€ 1.482,45	€ 1.498,62
206	29/08/21	€ 92.864,17	€ 1.492,82	€ 1.484,85	€ 1.500,79

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
207	29/09/21	€ 91.482,62	€ 1.495,12	€ 1.487,26	€ 1.502,97
208	29/10/21	€ 90.097,10	€ 1.497,42	€ 1.489,68	€ 1.505,16
209	29/11/21	€ 88.707,62	€ 1.499,72	€ 1.492,10	€ 1.507,35
210	29/12/21	€ 87.314,15	€ 1.502,04	€ 1.494,53	€ 1.509,55
211			€ 87.996,16	€ 87.996,16	€ 87.996,16

TABELLA 3 - GIFA S.R.L. - IPOTESI DI ESECUZIONE DELLA PROPOSTA OFFERTA DA LEASINT S.P.A. (P.52)

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
	29/07/04	€ 395.982,70	€ 43.998,08	€ 43.998,08	€ 43.998,08
1	29/7/04	€ 392.677,70	€ 3.305,00	€ 3.305,00	€ 3.305,00
2	29/8/04	€ 390.501,65	€ 3.305,00	€ 3.305,00	€ 3.305,00
3	29/9/04	€ 388.319,34	€ 3.324,60	€ 3.324,60	€ 3.324,60
4	29/10/04	€ 386.130,76	€ 3.324,75	€ 3.324,75	€ 3.324,75
5	29/11/04	€ 383.935,88	€ 3.334,09	€ 3.334,09	€ 3.334,09
6	29/12/04	€ 381.734,70	€ 3.341,14	€ 3.341,14	€ 3.341,14
7	29/1/05	€ 379.527,19	€ 3.343,59	€ 3.343,59	€ 3.343,59
8	28/2/05	€ 377.313,33	€ 3.335,79	€ 3.335,79	€ 3.335,79
9	29/03/05	€ 375.093,10	€ 3.331,91	€ 3.331,91	€ 3.331,91
10	29/4/05	€ 372.866,50	€ 3.330,37	€ 3.330,37	€ 3.330,37
11	29/5/05	€ 370.633,49	€ 3.331,79	€ 3.331,79	€ 3.331,79
12	29/6/05	€ 368.394,06	€ 3.327,22	€ 3.327,22	€ 3.327,22
13	29/7/05	€ 366.148,19	€ 3.323,56	€ 3.323,56	€ 3.323,56
14	29/8/05	€ 363.895,87	€ 3.323,79	€ 3.323,79	€ 3.323,79
15	29/9/05	€ 361.637,07	€ 3.328,43	€ 3.328,43	€ 3.328,43
16	29/10/05	€ 359.371,78	€ 3.329,23	€ 3.329,23	€ 3.329,23
17	29/11/05	€ 357.099,97	€ 3.343,70	€ 3.343,70	€ 3.343,70
18	29/12/05	€ 354.821,63	€ 3.387,03	€ 3.387,03	€ 3.387,03
19	29/1/06	€ 352.536,74	€ 3.429,45	€ 3.429,45	€ 3.429,45
20	28/2/06	€ 350.245,29	€ 3.439,00	€ 3.439,00	€ 3.439,00

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
21	29/3/06	€ 347.947,24	€ 3.461,53	€ 3.461,53	€ 3.461,53
22	29/4/06	€ 345.642,59	€ 3.494,86	€ 3.494,86	€ 3.494,86
23	29/5/06	€ 343.331,31	€ 3.520,35	€ 3.520,35	€ 3.520,35
24	29/6/06	€ 341.013,39	€ 3.544,73	€ 3.544,73	€ 3.544,73
25	29/7/06	€ 338.688,80	€ 3.567,02	€ 3.567,02	€ 3.567,02
26	29/8/06	€ 336.357,53	€ 3.305,00	€ 3.305,00	€ 3.305,00
	29/8/06		€ 297,14	€ 297,14	€ 297,14
27	29/9/06	€ 334.026,26	€ 3.634,94	€ 3.634,94	€ 3.634,94
28	29/10/06	€ 331.681,59	€ 3.661,40	€ 3.661,40	€ 3.661,40
29	29/11/06	€ 329.330,17	€ 3.706,21	€ 3.706,21	€ 3.706,21
30	29/12/06	€ 326.972,00	€ 3.733,36	€ 3.733,36	€ 3.733,36
31	29/1/07	€ 324.607,04	€ 3.753,46	€ 3.753,46	€ 3.753,46
32	28/2/07	€ 322.235,29	€ 3.770,79	€ 3.770,79	€ 3.770,79
33	29/3/07	€ 319.856,72	€ 3.784,54	€ 3.784,54	€ 3.784,54
34	29/4/07	€ 317.471,30	€ 3.801,77	€ 3.801,77	€ 3.801,77
35	29/5/07	€ 315.079,03	€ 3.819,19	€ 3.819,19	€ 3.819,19
36	29/6/07	€ 312.679,89	€ 3.840,72	€ 3.840,72	€ 3.840,72
37	29/7/07	€ 310.273,84	€ 3.858,98	€ 3.858,98	€ 3.858,98
38	29/8/07	€ 307.860,88	€ 3.872,32	€ 3.872,32	€ 3.872,32
39	29/9/07	€ 305.440,98	€ 3.932,44	€ 3.932,44	€ 3.932,44
40	29/10/07	€ 303.014,12	€ 4.001,70	€ 4.001,70	€ 4.001,70
41	29/11/07	€ 300.580,29	€ 3.992,02	€ 3.992,02	€ 3.992,02
42	29/12/07	€ 298.139,45	€ 3.959,02	€ 3.959,02	€ 3.959,02
43	29/1/08	€ 295.691,61	€ 4.015,03	€ 4.015,03	€ 4.015,03
44	29/2/08	€ 293.236,72	€ 3.931,25	€ 3.931,25	€ 3.931,25
45	29/3/08	€ 290.774,77	€ 3.881,41	€ 3.881,41	€ 3.881,41
46	29/4/08	€ 288.305,75	€ 3.921,08	€ 3.921,08	€ 3.921,08
47	29/5/08	€ 285.829,63	€ 3.970,03	€ 3.970,03	€ 3.970,03
48	29/6/08	€ 283.346,39	€ 3.987,16	€ 3.987,16	€ 3.987,16
49	29/7/08	€ 280.856,01	€ 3.997,83	€ 3.997,83	€ 3.997,83
50	29/8/08	€ 278.358,47	€ 4.000,03	€ 4.000,03	€ 4.000,03
51	29/9/08	€ 275.853,75	€ 3.995,40	€ 3.995,40	€ 3.995,40
52	29/10/08	€ 273.341,83	€ 3.992,30	€ 3.992,30	€ 3.992,30
53	29/11/08	€ 270.822,69	€ 4.035,99	€ 4.035,99	€ 4.035,99
54	29/12/08	€ 268.296,31	€ 3.846,32	€ 3.846,32	€ 3.846,32

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
55	29/1/09	€ 265.762,66	€ 3.623,73	€ 3.623,73	€ 3.623,73
56	28/2/09	€ 263.221,73	€ 3.436,22	€ 3.436,22	€ 3.436,22
57	29/3/09	€ 260.673,49	€ 3.288,79	€ 3.288,79	€ 3.288,79
58	29/4/09	€ 258.117,92	€ 3.220,82	€ 3.220,82	€ 3.220,82
59	29/5/09	€ 255.555,01	€ 3.172,00	€ 3.172,00	€ 3.172,00
60	29/6/09	€ 252.984,73	€ 3.140,63	€ 3.140,63	€ 3.140,63
61	29/7/09	€ 250.407,06	€ 3.132,12	€ 3.132,12	€ 3.132,12
62	29/8/09	€ 247.821,99	€ 3.083,08	€ 3.083,08	€ 3.083,08
63	29/9/09	€ 245.229,47	€ 3.056,12	€ 3.056,12	€ 3.056,12
64	29/10/09	€ 242.629,51	€ 3.038,89	€ 3.038,89	€ 3.038,89
65	29/11/09	€ 242.622,11	€ 425,28	€ 425,28	€ 425,28
66	29/12/09	€ 242.622,11	€ 423,20	€ 423,20	€ 423,20
67	29/1/10	€ 242.622,11	€ 422,73	€ 422,73	€ 422,73
68	28/2/10	€ 242.622,11	€ 417,05	€ 417,05	€ 417,05
69	29/3/10	€ 242.622,11	€ 412,01	€ 412,01	€ 412,01
70	29/4/10	€ 242.622,11	€ 409,14	€ 409,14	€ 409,14
71	29/5/10	€ 242.622,11	€ 407,42	€ 407,42	€ 407,42
72	29/6/10	€ 242.622,11	€ 415,37	€ 415,37	€ 415,37
73	29/7/10	€ 242.622,11	€ 423,34	€ 423,34	€ 423,34
74	29/8/10	€ 242.622,11	€ 444,36	€ 444,36	€ 444,36
75	29/9/10	€ 242.622,11	€ 460,05	€ 460,05	€ 460,05
76	29/10/10	€ 242.622,11	€ 456,82	€ 456,82	€ 456,82
77	29/11/10	€ 240.751,97	€ 2.345,28	€ 2.345,28	€ 2.345,28
78	29/12/10	€ 238.881,83	€ 2.360,52	€ 2.360,52	€ 2.360,52
79	29/1/11	€ 237.206,94	€ 2.358,87	€ 2.358,87	€ 2.358,87
80	28/2/11	€ 235.525,11	€ 2.357,54	€ 2.357,54	€ 2.357,54
81	29/3/11	€ 233.837,07	€ 2.374,71	€ 2.374,71	€ 2.374,71
	17/3/11		€ 2.567,68	€ 2.567,68	€ 2.567,68
82	29/4/11	€ 232.142,80	€ 2.390,63	€ 2.390,63	€ 2.390,63
	19/4/11		€ 2.567,68	€ 2.567,68	€ 2.567,68
83	29/5/11	€ 230.442,26	€ 2.418,44	€ 2.418,44	€ 2.418,44
84	29/6/11	€ 228.735,45	€ 2.445,23	€ 2.445,23	€ 2.445,23
85	29/7/11	€ 227.022,32	€ 2.456,19	€ 2.456,19	€ 2.456,19
86	29/8/11	€ 225.302,87	€ 2.479,23	€ 2.479,23	€ 2.479,23
87	29/9/11	€ 223.577,06	€ 2.476,64	€ 2.476,64	€ 2.476,64

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni	Canoni	Canoni
			Indicizzati	Indicizzati	Indicizzati
			Hp 1	Hp 2	Hp 3
88	29/10/11	€ 221.844,88	€ 2.472,69	€ 2.472,69	€ 2.472,69
89	29/11/11	€ 220.106,30	€ 2.479,80	€ 2.479,80	€ 2.479,80
90	29/12/11	€ 218.361,30	€ 2.469,01	€ 2.469,01	€ 2.469,01
91	29/1/12	€ 216.609,84	€ 2.460,28	€ 2.460,28	€ 2.460,28
92	29/2/12	€ 214.851,92	€ 2.430,71	€ 2.430,71	€ 2.430,71
93	29/3/12	€ 213.087,50	€ 2.399,17	€ 2.399,17	€ 2.399,17
94	29/4/12	€ 211.316,56	€ 2.370,94	€ 2.370,94	€ 2.370,94
95	29/5/12	€ 209.539,08	€ 2.351,27	€ 2.351,27	€ 2.351,27
96	29/6/12	€ 207.755,04	€ 2.343,67	€ 2.343,67	€ 2.343,67
97	29/7/12	€ 205.964,40	€ 2.341,97	€ 2.341,97	€ 2.341,97
98	29/8/12	€ 204.167,14	€ 2.325,07	€ 2.325,07	€ 2.325,07
99	29/9/12	€ 202.363,25	€ 2.300,27	€ 2.300,27	€ 2.300,27
100	29/10/12	€ 200.552,69	€ 2.288,88	€ 2.288,88	€ 2.288,88
101	29/11/12	€ 198.735,44	€ 2.286,14	€ 2.286,14	€ 2.286,14
102	29/12/12	€ 196.911,47	€ 2.287,78	€ 2.287,78	€ 2.287,78
103	29/1/13	€ 195.080,77	€ 2.291,07	€ 2.291,07	€ 2.291,07
104	28/2/13	€ 193.243,30	€ 2.297,07	€ 2.297,07	€ 2.297,07
105	29/3/13	€ 191.399,05	€ 2.305,58	€ 2.305,58	€ 2.305,58
106	29/4/13	€ 189.547,98	€ 2.307,17	€ 2.307,17	€ 2.307,17
107	29/5/13	€ 187.690,07	€ 2.312,09	€ 2.312,09	€ 2.312,09
108	29/6/13	€ 185.825,30	€ 2.315,55	€ 2.315,55	€ 2.315,55
109	29/7/13	€ 183.953,63	€ 2.320,63	€ 2.320,63	€ 2.320,63
110	29/8/13	€ 182.075,06	€ 2.326,74	€ 2.326,74	€ 2.326,74
111	29/9/13	€ 180.189,54	€ 2.331,97	€ 2.331,97	€ 2.331,97
112	29/10/13	€ 178.297,05	€ 2.336,08	€ 2.336,08	€ 2.336,08
113	29/11/13	€ 176.397,57	€ 2.340,68	€ 2.340,68	€ 2.340,68
114	29/12/13	€ 174.491,08	€ 2.344,96	€ 2.344,96	€ 2.344,96
115	29/1/14	€ 172.577,54	€ 2.354,21	€ 2.354,21	€ 2.354,21
116	28/2/14	€ 170.656,93	€ 2.361,71	€ 2.361,71	€ 2.361,71
117	29/3/14	€ 168.729,23	€ 2.366,12	€ 2.366,12	€ 2.366,12
118	29/4/14	€ 166.794,40	€ 2.371,70	€ 2.371,70	€ 2.371,70
119	29/5/14	€ 164.852,42	€ 2.378,48	€ 2.378,48	€ 2.378,48
120	29/6/14	€ 162.903,27	€ 2.383,44	€ 2.383,44	€ 2.383,44
121	29/07/14	€ 160.946,92	€ 2.380,28	€ 2.380,28	€ 2.380,28
122	29/08/14	€ 158.983,34	€ 2.312,54	€ 2.312,54	€ 2.312,54

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Indicizzati Hp 1	Canoni Indicizzati Hp 2	Canoni Indicizzati Hp 3
123	29/09/14	€ 157.012,51	€ 2.314,33	€ 2.314,33	€ 2.314,33
124	29/10/14	€ 155.034,39	€ 2.305,04	€ 2.305,04	€ 2.305,04
125	29/11/14	€ 153.048,96	€ 2.305,47	€ 2.305,47	€ 2.305,47
126	29/12/14	€ 151.056,20	€ 2.308,77	€ 2.308,77	€ 2.308,77
127	29/01/15	€ 149.056,08	€ 2.312,09	€ 2.312,09	€ 2.312,09
128	29/02/15	€ 147.048,57	€ 2.315,42	€ 2.313,42	€ 2.328,00
129	29/03/15	€ 145.033,64	€ 2.318,76	€ 2.316,79	€ 2.331,18
130	29/04/15	€ 143.011,26	€ 2.322,11	€ 2.320,17	€ 2.334,36
131	29/05/15	€ 140.981,41	€ 2.325,47	€ 2.323,56	€ 2.337,56
132	29/06/15	€ 138.944,07	€ 2.328,85	€ 2.326,96	€ 2.340,77
133	29/07/15	€ 136.899,19	€ 2.332,24	€ 2.330,38	€ 2.343,99
134	29/08/15	€ 134.846,76	€ 2.335,64	€ 2.333,81	€ 2.347,22
135	29/09/15	€ 132.786,75	€ 2.339,06	€ 2.337,25	€ 2.350,47
136	29/10/15	€ 130.719,13	€ 2.342,49	€ 2.340,71	€ 2.353,72
137	29/11/15	€ 128.643,87	€ 2.345,93	€ 2.344,17	€ 2.356,99
138	29/12/15	€ 126.560,94	€ 2.349,38	€ 2.347,65	€ 2.360,27
139	29/01/16	€ 124.470,31	€ 2.352,84	€ 2.351,15	€ 2.363,57
140	29/02/16	€ 122.371,96	€ 2.356,32	€ 2.354,65	€ 2.366,87
141	29/03/16	€ 120.265,86	€ 2.359,81	€ 2.358,17	€ 2.370,19
142	29/04/16	€ 118.151,97	€ 2.363,32	€ 2.361,70	€ 2.373,52
143	29/05/16	€ 116.030,28	€ 2.366,84	€ 2.365,25	€ 2.376,86
144	29/06/16	€ 113.900,75	€ 2.370,37	€ 2.368,81	€ 2.380,21
145	29/07/16	€ 111.763,35	€ 2.373,91	€ 2.372,38	€ 2.383,58
146	29/08/16	€ 109.618,05	€ 2.377,47	€ 2.375,96	€ 2.386,96
147	29/09/16	€ 107.464,82	€ 2.381,04	€ 2.379,56	€ 2.390,35
148	29/10/16	€ 105.303,64	€ 2.384,62	€ 2.383,17	€ 2.393,75
149	29/11/16	€ 103.134,48	€ 2.388,21	€ 2.386,80	€ 2.397,17
150	29/12/16	€ 100.957,30	€ 2.391,82	€ 2.390,43	€ 2.400,60
151	29/01/17	€ 98.772,08	€ 2.395,45	€ 2.394,08	€ 2.404,04
152	29/02/17	€ 96.578,78	€ 2.399,08	€ 2.397,75	€ 2.407,49
153	29/03/17	€ 94.377,38	€ 2.402,73	€ 2.401,43	€ 2.410,96
154	29/04/17	€ 92.167,85	€ 2.406,39	€ 2.405,12	€ 2.414,44
155	29/05/17	€ 89.950,15	€ 2.410,07	€ 2.408,82	€ 2.417,93
156	29/06/17	€ 87.724,26	€ 2.413,76	€ 2.412,54	€ 2.421,44

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Indicizzati Hp 1	Canoni Indicizzati Hp 2	Canoni Indicizzati Hp 3
157	29/07/17		€ 87.996,16	€ 87.996,16	€ 87.996,16

Tabelle Immmes s.a.s

Tabelle Immmes s.a.s – Contratto 001

TABELLA 4 - IMMMES S.A.S. - RIPIANAMENTO CONTRATTO (P.82)

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
ANT	10/10/08	€ 9.199,00	€ 1.380.801,00			€ 10.749,00
1	1/11/08	€ 10.464,15	€ 1.376.117,20	€ 5.780,35	€ 4.683,80	€ 10.468,35
2	1/12/08	€ 10.464,15	€ 1.373.889,12	€ 8.236,07	€ 2.228,08	€ 10.468,35
3	1/1/09	€ 10.464,15	€ 1.371.649,28	€ 8.224,31	€ 2.239,84	€ 10.468,35
4	1/2/09	€ 10.464,15	€ 1.369.395,29	€ 8.210,16	€ 2.253,99	€ 10.468,35
5	1/3/09	€ 10.464,15	€ 1.367.127,80	€ 8.196,66	€ 2.267,49	€ 10.468,35
6	1/4/09	€ 10.464,15	€ 1.364.846,74	€ 8.183,09	€ 2.281,06	€ 10.468,35
7	1/5/09	€ 10.464,15	€ 1.362.552,03	€ 8.169,44	€ 2.294,71	€ 10.468,35
8	1/6/09	€ 10.464,15	€ 1.359.800,09	€ 7.712,21	€ 2.751,94	€ 10.468,35
9	1/7/09	€ 10.464,15	€ 1.357.032,57	€ 7.696,63	€ 2.767,52	€ 10.468,35
10	1/8/09	€ 10.464,15	€ 1.354.249,39	€ 7.680,97	€ 2.783,18	€ 10.468,35
11	1/9/09	€ 10.464,15	€ 1.351.450,46	€ 7.665,22	€ 2.798,93	€ 10.468,35
12	1/10/09	€ 10.464,15	€ 1.348.635,69	€ 7.649,38	€ 2.814,77	€ 12.461,07
13	1/11/09	€ 10.464,15	€ 1.345.804,98	€ 7.633,44	€ 2.830,71	€ 10.468,35
14	1/12/09	€ 10.464,15	€ 1.342.958,25	€ 7.617,42	€ 2.846,73	€ 10.468,35
15	1/1/10	€ 10.464,15	€ 1.340.095,41	€ 7.601,31	€ 2.862,84	€ 10.468,35
16	1/2/10	€ 10.464,15	€ 1.337.216,37	€ 7.585,11	€ 2.879,04	€ 10.468,35
17	1/3/10	€ 10.464,15	€ 1.334.321,03	€ 7.568,81	€ 2.895,34	€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
18	1/4/10	€ 10.464,15	€ 1.331.409,30	€ 7.552,42	€ 2.911,73	€ 10.468,35
19	1/5/10	€ 10.464,15	€ 1.328.481,09	€ 7.535,94	€ 2.928,21	€ 10.468,35
20	1/6/10	€ 10.464,15	€ 1.325.536,31	€ 7.519,37	€ 2.944,78	€ 10.468,35
21	1/7/10	€ 10.464,15	€ 1.322.574,86	€ 7.502,70	€ 2.961,45	€ 10.468,35
22	1/8/10	€ 10.464,15	€ 1.319.596,64	€ 7.485,93	€ 2.978,22	€ 10.468,35
23	1/9/10	€ 10.464,15	€ 1.316.601,57	€ 7.469,08	€ 2.995,07	€ 10.468,35
24	1/10/10	€ 10.464,15	€ 1.313.589,55	€ 7.452,13	€ 3.012,02	€ 12.461,07
25	1/11/10	€ 10.464,15	€ 1.310.560,48	€ 7.435,08	€ 3.029,07	€ 10.468,35
26	1/12/10	€ 10.464,15	€ 1.307.514,26	€ 7.417,93	€ 3.046,22	€ 10.468,35
27	1/1/11	€ 10.464,15	€ 1.304.450,80	€ 7.400,69	€ 3.063,46	€ 10.468,35
28	1/2/11	€ 10.464,15	€ 1.301.370,00	€ 7.383,35	€ 3.080,80	€ 10.468,35
29	1/3/11	€ 10.464,15	€ 1.298.271,77	€ 7.365,92	€ 3.098,23	€ 10.468,35
30	1/4/11	€ 10.464,15	€ 1.295.156,00	€ 7.348,38	€ 3.115,77	€ 10.468,35
31	1/5/11	€ 10.464,15	€ 1.292.022,59	€ 7.330,74	€ 3.133,41	€ 10.468,35
32	1/6/11	€ 10.464,15	€ 1.288.871,45	€ 7.313,01	€ 3.151,14	€ 10.468,35
33	1/7/11	€ 10.464,15	€ 1.285.702,47	€ 7.295,17	€ 3.168,98	€ 10.468,35
34	1/8/11	€ 10.464,15	€ 1.282.515,55	€ 7.277,23	€ 3.186,92	€ 10.468,35
35	1/9/11	€ 10.464,15	€ 1.279.310,60	€ 7.259,20	€ 3.204,95	€ 10.468,35
36	1/10/11	€ 10.464,15	€ 1.276.087,50	€ 7.241,05	€ 3.223,10	€ 12.461,07
37	1/11/11	€ 10.464,15	€ 1.272.846,16	€ 7.222,81	€ 3.241,34	€ 10.468,35
38	1/12/11	€ 10.464,15	€ 1.269.586,48	€ 7.204,47	€ 3.259,68	€ 10.468,35
39	1/1/12	€ 10.464,15	€ 1.266.308,35	€ 7.186,02	€ 3.278,13	€ 10.468,35
40	1/2/12	€ 10.464,15	€ 1.263.011,66	€ 7.167,46	€ 3.296,69	€ 10.468,35
41	1/3/12	€ 10.464,15	€ 1.259.696,31	€ 7.148,80	€ 3.315,35	€ 10.468,35
42	1/4/12	€ 10.464,15	€ 1.256.362,19	€ 7.130,03	€ 3.334,12	€ 10.468,35
43	1/5/12	€ 10.464,15	€ 1.253.009,21	€ 7.111,17	€ 3.352,98	€ 10.468,35
44	1/6/12	€ 10.464,15	€ 1.249.637,24	€ 7.092,18	€ 3.371,97	€ 10.468,35
45	1/7/12	€ 10.464,15	€ 1.246.246,20	€ 7.073,11	€ 3.391,04	€ 10.468,35
46	1/8/12	€ 10.464,15	€ 1.242.835,95	€ 7.053,90	€ 3.410,25	€ 10.468,35
47	1/9/12	€ 10.464,15	€ 1.239.406,41	€ 7.034,61	€ 3.429,54	€ 10.468,35
48	1/10/12	€ 10.464,15	€ 1.235.957,45	€ 7.015,19	€ 3.448,96	€ 12.461,07
49	1/11/12	€ 10.464,15	€ 1.232.488,97	€ 6.995,67	€ 3.468,48	€ 10.468,35
50	1/12/12	€ 10.464,15	€ 1.229.000,86	€ 6.976,04	€ 3.488,11	€ 10.468,35
51	1/1/13	€ 10.464,15	€ 1.225.493,01	€ 6.956,30	€ 3.507,85	€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
52	1/2/13	€ 10.464,15	€ 1.221.956,30	€ 6.927,44	€ 3.536,71	€ 10.468,35
53	1/3/13	€ 10.464,15	€ 1.218.417,62	€ 6.925,47	€ 3.538,68	€ 10.468,35
54	1/4/13	€ 10.464,15	€ 1.214.849,86	€ 6.896,39	€ 3.567,76	€ 10.468,35
55	1/5/13	€ 10.464,15	€ 1.211.261,91	€ 6.876,20	€ 3.587,95	€ 10.468,35
56	1/6/13	€ 10.464,15	€ 1.207.653,66	€ 6.855,90	€ 3.608,25	€ 10.468,35
57	1/7/13	€ 10.464,15	€ 1.204.024,97	€ 6.835,46	€ 3.628,69	€ 10.468,35
58	1/8/13	€ 10.464,15	€ 1.200.375,75	€ 6.814,93	€ 3.649,22	€ 10.468,35
59	1/9/13	€ 10.464,15	€ 1.196.705,88	€ 6.794,28	€ 3.669,87	€ 10.468,35
60	1/10/13	€ 10.464,15	€ 1.193.015,23	€ 6.773,50	€ 3.690,65	€ 12.461,07
61	1/11/13	€ 10.464,15	€ 1.189.303,70	€ 6.752,62	€ 3.711,53	€ 10.468,35
62	1/12/13	€ 10.464,15	€ 1.185.571,15	€ 6.731,60	€ 3.732,55	€ 10.468,35
63	1/1/14	€ 10.464,15	€ 1.181.817,48	€ 6.710,48	€ 3.753,67	€ 10.468,35
64	1/2/14	€ 10.464,15	€ 1.178.042,56	€ 6.689,23	€ 3.774,92	€ 10.468,35
65	1/3/14	€ 10.464,15	€ 1.174.246,28	€ 6.667,87	€ 3.796,28	€ 10.468,35
66	1/4/14	€ 10.464,15	€ 1.170.428,51	€ 6.646,38	€ 3.817,77	€ 10.468,35
67	1/5/14	€ 10.464,15	€ 1.166.589,12	€ 6.624,76	€ 3.839,39	€ 10.468,35
68	1/6/14	€ 10.464,15	€ 1.162.728,01	€ 6.603,04	€ 3.861,11	€ 10.468,35
69	1/7/14	€ 10.464,15	€ 1.158.845,05	€ 6.581,19	€ 3.882,96	€ 10.468,35
70	1/8/14	€ 10.464,15	€ 1.154.940,10	€ 6.559,20	€ 3.904,95	€ 10.468,35
71	1/9/14	€ 10.464,15	€ 1.151.013,06	€ 6.537,11	€ 3.927,04	€ 10.468,35
72	1/10/14	€ 10.464,15	€ 1.147.063,78	€ 6.514,87	€ 3.949,28	€ 12.461,07
73	1/11/14	€ 10.464,15	€ 1.143.092,15	€ 6.492,52	€ 3.971,63	€ 10.468,35
74	1/12/14	€ 10.464,15	€ 1.139.098,05	€ 6.470,05	€ 3.994,10	€ 10.468,35
75	1/1/15	€ 10.464,15	€ 1.135.081,33	€ 6.447,43	€ 4.016,72	€ 10.468,35
76	1/2/15	€ 10.464,15	€ 1.131.041,88	€ 6.424,70	€ 4.039,45	€ 10.468,35
77	1/3/15	€ 10.464,15	€ 1.126.979,57	€ 6.401,84	€ 4.062,31	€ 10.468,35
78	1/4/15	€ 10.464,15	€ 1.122.894,26	€ 6.378,84	€ 4.085,31	€ 10.468,35
79	1/5/15	€ 10.464,15	€ 1.118.785,83	€ 6.355,72	€ 4.108,43	€ 10.468,35
80	1/6/15	€ 10.464,15	€ 1.114.654,15	€ 6.332,47	€ 4.131,68	€ 10.468,35
81	1/7/15	€ 10.464,15	€ 1.110.499,08	€ 6.309,08	€ 4.155,07	€ 10.468,35
82	1/8/15	€ 10.464,15	€ 1.106.320,49	€ 6.285,56	€ 4.178,59	€ 10.468,35
83	1/9/15	€ 10.464,15	€ 1.102.118,25	€ 6.261,91	€ 4.202,24	€ 10.468,35
84	1/10/15	€ 10.464,15	€ 1.097.892,22	€ 6.238,12	€ 4.226,03	€ 12.461,07
85	1/11/15	€ 10.464,15	€ 1.093.642,28	€ 6.214,21	€ 4.249,94	€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
86	1/12/15	€ 10.464,15	€ 1.089.368,28	€ 6.190,15	€ 4.274,00	€ 10.468,35
87	1/1/16	€ 10.464,15	€ 1.085.070,09	€ 6.165,96	€ 4.298,19	€ 10.468,35
88	1/2/16	€ 10.464,15	€ 1.080.747,57	€ 6.141,63	€ 4.322,52	€ 10.468,35
89	1/3/16	€ 10.464,15	€ 1.076.400,58	€ 6.117,16	€ 4.346,99	€ 10.468,35
90	1/4/16	€ 10.464,15	€ 1.072.028,99	€ 6.092,56	€ 4.371,59	€ 10.468,35
91	1/5/16	€ 10.464,15	€ 1.067.632,66	€ 6.067,82	€ 4.396,33	€ 10.468,35
92	1/6/16	€ 10.464,15	€ 1.063.211,44	€ 6.042,93	€ 4.421,22	€ 10.468,35
93	1/7/16	€ 10.464,15	€ 1.058.765,20	€ 6.017,91	€ 4.446,24	€ 10.468,35
94	1/8/16	€ 10.464,15	€ 1.054.293,79	€ 5.992,74	€ 4.471,41	€ 10.468,35
95	1/9/16	€ 10.464,15	€ 1.049.797,07	€ 5.967,43	€ 4.496,72	€ 10.468,35
96	1/10/16	€ 10.464,15	€ 1.045.274,90	€ 5.941,98	€ 4.522,17	€ 12.461,07
97	1/11/16	€ 10.464,15	€ 1.040.727,14	€ 5.916,39	€ 4.547,76	€ 10.468,35
98	1/12/16	€ 10.464,15	€ 1.036.153,63	€ 5.890,64	€ 4.573,51	€ 10.468,35
99	1/1/17	€ 10.464,15	€ 1.031.554,24	€ 5.864,76	€ 4.599,39	€ 10.468,35
100	1/2/17	€ 10.464,15	€ 1.026.928,81	€ 5.838,72	€ 4.625,43	€ 10.468,35
101	1/3/17	€ 10.464,15	€ 1.022.277,20	€ 5.812,54	€ 4.651,61	€ 10.468,35
102	1/4/17	€ 10.464,15	€ 1.017.599,27	€ 5.786,22	€ 4.677,93	€ 10.468,35
103	1/5/17	€ 10.464,15	€ 1.012.894,86	€ 5.759,74	€ 4.704,41	€ 10.468,35
104	1/6/17	€ 10.464,15	€ 1.008.163,82	€ 5.733,11	€ 4.731,04	€ 10.468,35
105	1/7/17	€ 10.464,15	€ 1.003.406,01	€ 5.706,33	€ 4.757,82	€ 10.468,35
106	1/8/17	€ 10.464,15	€ 998.621,26	€ 5.679,40	€ 4.784,75	€ 10.468,35
107	1/9/17	€ 10.464,15	€ 993.809,43	€ 5.652,32	€ 4.811,83	€ 10.468,35
108	1/10/17	€ 10.464,15	€ 988.970,37	€ 5.625,09	€ 4.839,06	€ 12.461,07
109	1/11/17	€ 10.464,15	€ 984.103,92	€ 5.597,70	€ 4.866,45	€ 10.468,35
110	1/12/17	€ 10.464,15	€ 979.209,92	€ 5.570,15	€ 4.894,00	€ 10.468,35
111	1/1/18	€ 10.464,15	€ 974.288,22	€ 5.542,45	€ 4.921,70	€ 10.468,35
112	1/2/18	€ 10.464,15	€ 969.338,66	€ 5.514,59	€ 4.949,56	€ 10.468,35
113	1/3/18	€ 10.464,15	€ 964.361,09	€ 5.486,58	€ 4.977,57	€ 10.468,35
114	1/4/18	€ 10.464,15	€ 959.355,35	€ 5.458,41	€ 5.005,74	€ 10.468,35
115	1/5/18	€ 10.464,15	€ 954.321,27	€ 5.430,07	€ 5.034,08	€ 10.468,35
116	1/6/18	€ 10.464,15	€ 949.258,70	€ 5.401,58	€ 5.062,57	€ 10.468,35
117	1/7/18	€ 10.464,15	€ 944.167,47	€ 5.372,92	€ 5.091,23	€ 10.468,35
118	1/8/18	€ 10.464,15	€ 939.047,43	€ 5.344,11	€ 5.120,04	€ 10.468,35
119	1/9/18	€ 10.464,15	€ 933.898,41	€ 5.315,13	€ 5.149,02	€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
120	1/10/18	€ 10.464,15	€ 928.720,24	€ 5.285,98	€ 5.178,17	€ 12.461,07
121	1/11/18	€ 10.464,15	€ 923.512,76	€ 5.256,67	€ 5.207,48	€ 10.468,35
122	1/12/18	€ 10.464,15	€ 918.275,81	€ 5.227,20	€ 5.236,95	€ 10.468,35
123	1/1/19	€ 10.464,15	€ 913.009,22	€ 5.197,56	€ 5.266,59	€ 10.468,35
124	1/2/19	€ 10.464,15	€ 907.712,81	€ 5.167,75	€ 5.296,40	€ 10.468,35
125	1/3/19	€ 10.464,15	€ 902.386,43	€ 5.137,77	€ 5.326,38	€ 10.468,35
126	1/4/19	€ 10.464,15	€ 897.029,90	€ 5.107,62	€ 5.356,53	€ 10.468,35
127	1/5/19	€ 10.464,15	€ 891.643,06	€ 5.077,30	€ 5.386,85	€ 10.468,35
128	1/6/19	€ 10.464,15	€ 886.225,72	€ 5.046,81	€ 5.417,34	€ 10.468,35
129	1/7/19	€ 10.464,15	€ 880.777,72	€ 5.016,15	€ 5.448,00	€ 10.468,35
130	1/8/19	€ 10.464,15	€ 875.298,88	€ 4.985,31	€ 5.478,84	€ 10.468,35
131	1/9/19	€ 10.464,15	€ 869.789,03	€ 4.954,30	€ 5.509,85	€ 10.468,35
132	1/10/19	€ 10.464,15	€ 864.248,00	€ 4.923,12	€ 5.541,03	€ 12.461,07
133	1/11/19	€ 10.464,15	€ 858.675,60	€ 4.891,75	€ 5.572,40	€ 10.468,35
134	1/12/19	€ 10.464,15	€ 853.071,66	€ 4.860,21	€ 5.603,94	€ 10.468,35
135	1/1/20	€ 10.464,15	€ 847.436,00	€ 4.828,49	€ 5.635,66	€ 10.468,35
136	1/2/20	€ 10.464,15	€ 841.768,45	€ 4.796,59	€ 5.667,56	€ 10.468,35
137	1/3/20	€ 10.464,15	€ 836.068,81	€ 4.764,52	€ 5.699,63	€ 10.468,35
138	1/4/20	€ 10.464,15	€ 830.336,92	€ 4.732,25	€ 5.731,90	€ 10.468,35
139	1/5/20	€ 10.464,15	€ 824.572,58	€ 4.699,81	€ 5.764,34	€ 10.468,35
140	1/6/20	€ 10.464,15	€ 818.775,62	€ 4.667,18	€ 5.796,97	€ 10.468,35
141	1/7/20	€ 10.464,15	€ 812.945,84	€ 4.634,37	€ 5.829,78	€ 10.468,35
142	1/8/20	€ 10.464,15	€ 807.083,06	€ 4.601,38	€ 5.862,77	€ 10.468,35
143	1/9/20	€ 10.464,15	€ 801.187,11	€ 4.568,19	€ 5.895,96	€ 10.468,35
144	1/10/20	€ 10.464,15	€ 795.257,78	€ 4.534,82	€ 5.929,33	€ 12.461,07
145	1/11/20	€ 10.464,15	€ 789.294,89	€ 4.501,26	€ 5.962,89	€ 10.468,35
146	1/12/20	€ 10.464,15	€ 783.298,24	€ 4.467,51	€ 5.996,64	€ 10.468,35
147	1/1/21	€ 10.464,15	€ 777.267,66	€ 4.433,57	€ 6.030,58	€ 10.468,35
148	1/2/21	€ 10.464,15	€ 771.202,94	€ 4.399,43	€ 6.064,72	€ 10.468,35
149	1/3/21	€ 10.464,15	€ 765.103,90	€ 4.365,11	€ 6.099,04	€ 10.468,35
150	1/4/21	€ 10.464,15	€ 758.970,33	€ 4.330,58	€ 6.133,57	€ 10.468,35
151	1/5/21	€ 10.464,15	€ 752.802,05	€ 4.295,87	€ 6.168,28	€ 10.468,35
152	1/6/21	€ 10.464,15	€ 746.598,86	€ 4.260,95	€ 6.203,20	€ 10.468,35
153	1/7/21	€ 10.464,15	€ 740.360,55	€ 4.225,84	€ 6.238,31	€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
154	1/8/21	€ 10.464,15	€ 734.086,93	€ 4.190,53	€ 6.273,62	€ 10.468,35
155	1/9/21	€ 10.464,15	€ 727.777,81	€ 4.155,02	€ 6.309,13	€ 10.468,35
156	1/10/21	€ 10.464,15	€ 721.432,97	€ 4.119,31	€ 6.344,84	€ 12.461,07
157	1/11/21	€ 10.464,15	€ 715.052,22	€ 4.083,40	€ 6.380,75	€ 10.468,35
158	1/12/21	€ 10.464,15	€ 708.635,36	€ 4.047,29	€ 6.416,86	€ 10.468,35
159	1/1/22	€ 10.464,15	€ 702.182,17	€ 4.010,97	€ 6.453,18	€ 10.468,35
160	1/2/22	€ 10.464,15	€ 695.692,46	€ 3.974,44	€ 6.489,71	€ 10.468,35
161	1/3/22	€ 10.464,15	€ 689.166,02	€ 3.937,71	€ 6.526,44	€ 10.468,35
162	1/4/22	€ 10.464,15	€ 682.602,64	€ 3.900,77	€ 6.563,38	€ 10.468,35
163	1/5/22	€ 10.464,15	€ 676.002,10	€ 3.863,62	€ 6.600,53	€ 10.468,35
164	1/6/22	€ 10.464,15	€ 669.364,21	€ 3.826,26	€ 6.637,89	€ 10.468,35
165	1/7/22	€ 10.464,15	€ 662.688,75	€ 3.788,69	€ 6.675,46	€ 10.468,35
166	1/8/22	€ 10.464,15	€ 655.975,50	€ 3.750,90	€ 6.713,25	€ 10.468,35
167	1/9/22	€ 10.464,15	€ 649.224,25	€ 3.712,90	€ 6.751,25	€ 10.468,35
168	1/10/22	€ 10.464,15	€ 642.434,79	€ 3.674,69	€ 6.789,46	€ 12.461,07
169	1/11/22	€ 10.464,15	€ 635.606,91	€ 3.636,26	€ 6.827,89	€ 10.468,35
170	1/12/22	€ 10.464,15	€ 628.740,37	€ 3.597,62	€ 6.866,53	€ 10.468,35
171	1/1/23	€ 10.464,15	€ 621.834,97	€ 3.558,75	€ 6.905,40	€ 10.468,35
172	1/2/23	€ 10.464,15	€ 614.890,48	€ 3.519,66	€ 6.944,49	€ 10.468,35
173	1/3/23	€ 10.464,15	€ 607.906,69	€ 3.480,36	€ 6.983,79	€ 10.468,35
174	1/4/23	€ 10.464,15	€ 600.883,37	€ 3.440,83	€ 7.023,32	€ 10.468,35
175	1/5/23	€ 10.464,15	€ 593.820,30	€ 3.401,08	€ 7.063,07	€ 10.468,35
176	1/6/23	€ 10.464,15	€ 586.717,24	€ 3.361,10	€ 7.103,05	€ 10.468,35
177	1/7/23	€ 10.464,15	€ 579.573,99	€ 3.320,89	€ 7.143,26	€ 10.468,35
178	1/8/23	€ 10.464,15	€ 572.390,30	€ 3.280,46	€ 7.183,69	€ 10.468,35
179	1/9/23	€ 10.464,15	€ 565.165,95	€ 3.239,80	€ 7.224,35	€ 10.468,35
180	1/10/23	€ 10.464,15	€ 557.900,71	€ 3.198,91	€ 7.265,24	€ 12.461,07
181	1/11/23	€ 10.464,15	€ 550.594,35	€ 3.157,79	€ 7.306,36	€ 10.468,35
182	1/12/23	€ 10.464,15	€ 543.246,63	€ 3.116,43	€ 7.347,72	€ 10.468,35
183	1/1/24	€ 10.464,15	€ 535.857,33	€ 3.074,84	€ 7.389,31	€ 10.468,35
184	1/2/24	€ 10.464,15	€ 528.426,20	€ 3.033,02	€ 7.431,13	€ 10.468,35
185	1/3/24	€ 10.464,15	€ 520.953,00	€ 2.990,96	€ 7.473,19	€ 10.468,35
186	1/4/24	€ 10.464,15	€ 513.437,51	€ 2.948,66	€ 7.515,49	€ 10.468,35
187	1/5/24	€ 10.464,15	€ 505.879,49	€ 2.906,12	€ 7.558,03	€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
188	1/6/24	€ 10.464,15	€ 498.278,68	€ 2.863,34	€ 7.600,81	€ 10.468,35
189	1/7/24	€ 10.464,15	€ 490.634,85	€ 2.820,32	€ 7.643,83	€ 10.468,35
190	1/8/24	€ 10.464,15	€ 482.947,75	€ 2.777,06	€ 7.687,09	€ 10.468,35
191	1/9/24	€ 10.464,15	€ 475.217,15	€ 2.733,55	€ 7.730,60	€ 10.468,35
192	1/10/24	€ 10.464,15	€ 467.442,79	€ 2.689,79	€ 7.774,36	€ 12.461,07
193	1/11/24	€ 10.464,15	€ 459.624,42	€ 2.645,79	€ 7.818,36	€ 10.468,35
194	1/12/24	€ 10.464,15	€ 451.761,80	€ 2.601,53	€ 7.862,62	€ 10.468,35
195	1/1/25	€ 10.464,15	€ 443.854,68	€ 2.557,03	€ 7.907,12	€ 10.468,35
196	1/2/25	€ 10.464,15	€ 435.902,81	€ 2.512,27	€ 7.951,88	€ 10.468,35
197	1/3/25	€ 10.464,15	€ 427.905,92	€ 2.467,26	€ 7.996,89	€ 10.468,35
198	1/4/25	€ 10.464,15	€ 419.863,77	€ 2.422,00	€ 8.042,15	€ 10.468,35
199	1/5/25	€ 10.464,15	€ 411.776,10	€ 2.376,48	€ 8.087,67	€ 10.468,35
200	1/6/25	€ 10.464,15	€ 403.642,66	€ 2.330,70	€ 8.133,45	€ 10.468,35
201	1/7/25	€ 10.464,15	€ 395.463,18	€ 2.284,67	€ 8.179,48	€ 10.468,35
202	1/8/25	€ 10.464,15	€ 387.237,40	€ 2.238,37	€ 8.225,78	€ 10.468,35
203	1/9/25	€ 10.464,15	€ 378.965,06	€ 2.191,81	€ 8.272,34	€ 10.468,35
204	1/10/25	€ 10.464,15	€ 370.645,90	€ 2.144,99	€ 8.319,16	€ 12.461,07
205	1/11/25	€ 10.464,15	€ 362.279,65	€ 2.097,90	€ 8.366,25	€ 10.468,35
206	1/12/25	€ 10.464,15	€ 353.866,05	€ 2.050,55	€ 8.413,60	€ 10.468,35
207	1/1/26	€ 10.464,15	€ 345.404,83	€ 2.002,93	€ 8.461,22	€ 10.468,35
208	1/2/26	€ 10.464,15	€ 336.895,42	€ 1.955,03	€ 8.509,12	€ 10.468,35
209	1/3/26	€ 10.464,15	€ 328.338,14	€ 1.906,87	€ 8.557,28	€ 10.468,35
210	1/4/26	€ 10.464,15	€ 319.732,42	€ 1.858,43	€ 8.605,72	€ 10.468,35
211	1/5/26	€ 10.464,15	€ 311.078,00	€ 1.809,73	€ 8.654,42	€ 10.468,35
212	1/6/26	€ 10.464,15	€ 302.374,59	€ 1.760,74	€ 8.703,41	€ 10.468,35
213	1/7/26	€ 10.464,15	€ 293.621,91	€ 1.711,47	€ 8.752,68	€ 10.468,35
214	1/8/26	€ 10.464,15	€ 284.819,70	€ 1.661,94	€ 8.802,21	€ 10.468,35
215	1/9/26	€ 10.464,15	€ 275.967,66	€ 1.612,11	€ 8.852,04	€ 10.468,35
216	1/10/26	€ 278.000,00		€ 2.032,34	€ 275.967,66	€ 280.392,72

TABELLA 5 - IMMES S.A.S. - PIANO DI AMMORTAMENTO EFFETTIVO - CONTRATTO 001 (P.86)

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
ANT	10/10/08	€ 9.199,00	€ 1.380.801,00	€ 0,00	€ 9.199,00	€ 10.749,00
1	1/11/08	€ 10.464,15	€ 1.376.117,12	€ 5.780,27	€ 4.683,88	€ 10.468,35
2	1/12/08	€ 10.464,15	€ 1.373.889,87	€ 8.236,90	€ 2.227,25	€ 10.468,35
3	1/1/09	€ 10.464,15	€ 1.371.649,28	€ 8.223,56	€ 2.240,59	€ 10.468,35
4	1/2/09	€ 10.464,15	€ 1.369.395,29	€ 8.210,16	€ 2.253,99	€ 10.468,35
5	1/3/09	€ 10.464,15	€ 1.367.127,80	€ 8.196,66	€ 2.267,49	€ 10.468,35
6	1/4/09	€ 10.464,15	€ 1.364.846,74	€ 8.183,09	€ 2.281,06	€ 10.468,35
7	1/5/09	€ 10.464,15	€ 1.362.552,03	€ 8.169,44	€ 2.294,71	€ 10.468,35
8	1/6/09	€ 10.464,15	€ 1.359.800,09	€ 7.712,21	€ 2.751,94	€ 10.468,35
9	1/7/09	€ 10.464,15	€ 1.357.032,57	€ 7.696,63	€ 2.767,52	€ 10.468,35
10	1/8/09	€ 10.464,15	€ 1.354.249,39	€ 7.680,97	€ 2.783,18	€ 10.468,35
11	1/9/09	€ 10.464,15	€ 1.351.450,46	€ 7.665,22	€ 2.798,93	€ 10.468,35
12	1/10/09	€ 10.464,15	€ 1.348.635,69	€ 7.649,38	€ 2.814,77	€ 12.461,07
13	1/11/09	€ 10.464,15	€ 1.345.804,98	€ 7.633,44	€ 2.830,71	€ 10.468,35
14	1/12/09	€ 10.464,15	€ 1.342.958,25	€ 7.617,42	€ 2.846,73	€ 10.468,35
15	1/1/10	€ 10.464,15	€ 1.340.095,41	€ 7.601,31	€ 2.862,84	€ 10.468,35
16	1/2/10	€ 10.464,15	€ 1.337.216,37	€ 7.585,11	€ 2.879,04	€ 10.468,35
17	1/3/10	€ 10.464,15	€ 1.334.321,03	€ 7.568,81	€ 2.895,34	€ 10.468,35
18	1/4/10	€ 10.464,15	€ 1.331.409,30	€ 7.552,42	€ 2.911,73	€ 10.468,35
19	1/5/10	€ 10.464,15	€ 1.328.481,09	€ 7.535,94	€ 2.928,21	€ 10.468,35
20	1/6/10	€ 10.464,15	€ 1.325.536,31	€ 7.519,37	€ 2.944,78	€ 10.468,35
21	1/7/10	€ 10.464,15	€ 1.322.574,86	€ 7.502,70	€ 2.961,45	€ 10.468,35
22	1/8/10	€ 10.464,15	€ 1.319.596,64	€ 7.485,93	€ 2.978,22	€ 10.468,35
23	1/9/10	€ 10.464,15	€ 1.316.601,57	€ 7.469,08	€ 2.995,07	€ 10.468,35
24	1/10/10	€ 10.464,15	€ 1.313.589,55	€ 7.452,13	€ 3.012,02	€ 12.461,07
25	1/11/10	€ 10.464,15	€ 1.310.560,48	€ 7.435,08	€ 3.029,07	€ 10.468,35
26	1/12/10	€ 10.464,15	€ 1.307.514,26	€ 7.417,93	€ 3.046,22	€ 10.468,35
27	1/1/11	€ 10.464,15	€ 1.304.450,80	€ 7.400,69	€ 3.063,46	€ 10.468,35
28	1/2/11	€ 10.464,15	€ 1.301.370,00	€ 7.383,35	€ 3.080,80	€ 10.468,35
29	1/3/11	€ 10.464,15	€ 1.298.271,77	€ 7.365,92	€ 3.098,23	€ 10.468,35
30	1/4/11	€ 10.464,15	€ 1.295.156,00	€ 7.348,38	€ 3.115,77	€ 10.468,35
	1/5/11	€ 10.464,15				€ 10.468,35

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
	1/5/11	-€ 10.464,15				-€ 10.459,95
	02/05/11					€ 700,00
31	01/05/11	€ 12.200,00	€ 1.287.830,96	€ 4.874,96	€ 7.325,04	€ 12.200,00
32	1/6/11	€ 12.200,00	€ 1.280.478,35	€ 4.847,39	€ 7.352,61	€ 12.204,20
33	1/7/11	€ 12.200,00	€ 1.273.098,06	€ 4.819,71	€ 7.380,29	€ 12.204,20
	29/7/11	€ 7.678,34				€ 7.682,54
34	1/8/11	€ 8.613,99	€ 1.269.276,00	€ 4.791,93	€ 3.822,06	€ 8.618,19
35	1/9/11	€ 8.613,99	€ 1.265.439,56	€ 4.777,55	€ 3.836,44	€ 8.618,19
36	1/10/11	€ 8.613,99	€ 1.261.588,68	€ 4.763,11	€ 3.850,88	€ 10.610,91
	31/10/11	€ 773,40				€ 777,60
37	1/11/11	€ 8.613,99	€ 1.257.723,31	€ 4.748,62	€ 3.865,37	€ 10.610,91
38	1/12/11	€ 8.613,99	€ 1.253.843,38	€ 4.734,06	€ 3.879,93	€ 8.618,19
39	1/1/12	€ 8.613,99	€ 1.249.948,85	€ 4.719,46	€ 3.894,53	€ 8.618,19
	31/01/12	€ 729,69				€ 729,69
40	1/2/12	€ 8.613,99	€ 1.246.039,66	€ 4.704,80	€ 3.909,19	€ 8.618,19
41	1/3/12	€ 8.613,99	€ 1.242.115,76	€ 4.690,09	€ 3.923,90	€ 8.618,19
42	1/4/12	€ 8.613,99	€ 1.238.177,09	€ 4.675,32	€ 3.938,67	€ 8.618,19
	30/4/12	€ 141,11				€ 141,11
43	1/5/12	€ 8.613,99	€ 1.234.227,59	€ 4.664,49	€ 3.949,50	€ 8.618,19
44	1/6/12	€ 8.613,99	€ 1.230.255,21	€ 4.641,61	€ 3.972,38	€ 8.618,19
45	1/7/12	€ 8.613,99	€ 1.226.271,90	€ 4.630,68	€ 3.983,31	€ 8.618,19
	31/7/12	-€ 1.692,05				-€ 1.692,05
46	1/8/12	€ 8.613,99	€ 1.222.273,59	€ 4.615,68	€ 3.998,31	€ 8.618,19
47	1/9/12	€ 8.613,99	€ 1.218.260,23	€ 4.600,63	€ 4.013,36	€ 8.618,19
48	1/10/12	€ 8.613,99	€ 1.214.231,76	€ 4.585,52	€ 4.028,47	€ 10.610,91
	31/10/12	-€ 2.086,81				-€ 2.086,81
49	1/11/12	€ 8.613,99	€ 1.210.188,14	€ 4.570,37	€ 4.043,62	€ 8.618,19
50	1/12/12	€ 8.613,99	€ 1.206.129,29	€ 4.555,14	€ 4.058,85	€ 8.618,19
51	1/1/13	€ 8.613,99	€ 1.202.055,16	€ 4.539,86	€ 4.074,13	€ 8.618,19
	31/1/13	-€ 3.414,67				-€ 3.414,67
52	1/2/13	€ 8.613,99	€ 1.197.965,70	€ 4.524,53	€ 4.089,46	€ 8.618,19
53	1/3/13	€ 8.613,99	€ 1.193.860,85	€ 4.509,14	€ 4.104,85	€ 8.618,19
54	1/4/13	€ 8.613,99	€ 1.189.740,55	€ 4.493,69	€ 4.120,30	€ 8.618,19
	30/4/13	-€ 3.416,06				-€ 3.416,06

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
55	1/5/13	€ 8.613,99	€ 1.185.604,73	€ 4.478,17	€ 4.135,82	€ 8.618,19
56	1/6/13	€ 8.613,99	€ 1.181.453,35	€ 4.462,61	€ 4.151,38	€ 8.618,19
57	1/7/13	€ 8.613,99	€ 1.177.286,35	€ 4.446,99	€ 4.167,00	€ 8.618,19
	31/07/13	-€ 3.345,24				-€ 3.345,24
58	1/8/13	€ 8.613,99	€ 1.173.103,66	€ 4.431,30	€ 4.182,69	€ 8.618,19
59	1/9/13	€ 8.613,99	€ 1.168.905,23	€ 4.415,56	€ 4.198,43	€ 8.618,19
60	1/10/13	€ 8.613,99	€ 1.164.690,99	€ 4.399,75	€ 4.214,24	€ 10.610,91
	31/10/13	-€ 3.313,20				-€ 3.313,20
61	1/11/13	€ 8.613,99	€ 1.160.460,89	€ 4.383,89	€ 4.230,10	€ 8.618,19
62	1/12/13	€ 8.613,99	€ 1.156.214,87	€ 4.367,97	€ 4.246,02	€ 8.618,19
63	1/1/14	€ 8.613,99	€ 1.151.952,87	€ 4.351,99	€ 4.262,00	€ 8.618,19
	31/1/14	-€ 3.268,17				-€ 3.268,17
64	1/2/14	€ 8.613,99	€ 1.147.674,82	€ 4.335,94	€ 4.278,05	€ 8.618,19
65	1/3/14	€ 8.613,99	€ 1.143.380,67	€ 4.319,84	€ 4.294,15	€ 8.618,19
66	1/4/14	€ 8.613,99	€ 1.139.070,36	€ 4.303,68	€ 4.310,31	€ 8.618,19
	30/4/14	-€ 2.981,71				-€ 2.981,71
67	1/5/14	€ 8.613,99	€ 1.134.743,83	€ 4.287,46	€ 4.326,53	€ 8.618,19
68	1/6/14	€ 8.613,99	€ 1.130.401,01	€ 4.271,17	€ 4.342,82	€ 8.618,19
69	1/7/14	€ 8.613,99	€ 1.126.041,84	€ 4.254,82	€ 4.359,17	€ 8.618,19
	31/7/14	-€ 2.905,15				-€ 2.905,15
70	1/8/14	€ 8.613,99	€ 1.121.666,27	€ 4.238,42	€ 4.375,57	€ 8.618,19
71	1/9/14	€ 8.613,99	€ 1.117.274,22	€ 4.221,94	€ 4.392,05	€ 8.618,19
72	1/10/14	€ 8.613,99	€ 1.112.865,65	€ 4.205,42	€ 4.408,57	€ 10.610,91
	31/10/14	-€ 3.201,81				-€ 3.201,81
73	1/11/14	€ 8.613,99	€ 1.108.440,48	€ 4.188,82	€ 4.425,17	€ 8.618,19
74	1/12/14	€ 8.613,99	€ 1.103.998,65	€ 4.172,16	€ 4.441,83	€ 8.618,19
75	1/1/15	€ 8.613,99	€ 1.099.540,11	€ 4.155,45	€ 4.458,54	€ 8.618,19
76	1/2/15	€ 8.613,99	€ 1.095.064,78	€ 4.138,66	€ 4.475,33	€ 8.618,19
77	1/3/15	€ 8.613,99	€ 1.090.572,61	€ 4.121,82	€ 4.492,17	€ 8.618,19
78	1/4/15	€ 8.613,99	€ 1.086.063,53	€ 4.104,91	€ 4.509,08	€ 8.618,19
79	1/5/15	€ 8.613,99	€ 1.081.537,48	€ 4.087,94	€ 4.526,05	€ 8.618,19
80	1/6/15	€ 8.613,99	€ 1.076.994,39	€ 4.070,90	€ 4.543,09	€ 8.618,19
81	1/7/15	€ 8.613,99	€ 1.072.434,21	€ 4.053,81	€ 4.560,18	€ 8.618,19
82	1/8/15	€ 8.613,99	€ 1.067.856,85	€ 4.036,63	€ 4.577,36	€ 8.618,19

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
83	1/9/15	€ 8.613,99	€ 1.063.262,27	€ 4.019,41	€ 4.594,58	€ 8.618,19
84	1/10/15	€ 8.613,99	€ 1.058.650,39	€ 4.002,11	€ 4.611,88	€ 10.610,91
85	1/11/15	€ 8.613,99	€ 1.054.021,16	€ 3.984,76	€ 4.629,23	€ 8.618,19
86	1/12/15	€ 8.613,99	€ 1.049.374,50	€ 3.967,33	€ 4.646,66	€ 8.618,19
87	1/1/16	€ 8.613,99	€ 1.044.710,35	€ 3.949,84	€ 4.664,15	€ 8.618,19
88	1/2/16	€ 8.613,99	€ 1.040.028,65	€ 3.932,29	€ 4.681,70	€ 8.618,19
89	1/3/16	€ 8.613,99	€ 1.035.329,32	€ 3.914,66	€ 4.699,33	€ 8.618,19
90	1/4/16	€ 8.613,99	€ 1.030.612,30	€ 3.896,97	€ 4.717,02	€ 8.618,19
91	1/5/16	€ 8.613,99	€ 1.025.877,53	€ 3.879,22	€ 4.734,77	€ 8.618,19
92	1/6/16	€ 8.613,99	€ 1.021.124,94	€ 3.861,40	€ 4.752,59	€ 8.618,19
93	1/7/16	€ 8.613,99	€ 1.016.354,46	€ 3.843,51	€ 4.770,48	€ 8.618,19
94	1/8/16	€ 8.613,99	€ 1.011.566,02	€ 3.825,55	€ 4.788,44	€ 8.618,19
95	1/9/16	€ 8.613,99	€ 1.006.759,56	€ 3.807,53	€ 4.806,46	€ 8.618,19
96	1/10/16	€ 8.613,99	€ 1.001.935,01	€ 3.789,44	€ 4.824,55	€ 10.610,91
97	1/11/16	€ 8.613,99	€ 997.092,30	€ 3.771,28	€ 4.842,71	€ 8.618,19
98	1/12/16	€ 8.613,99	€ 992.231,36	€ 3.753,05	€ 4.860,94	€ 8.618,19
99	1/1/17	€ 8.613,99	€ 987.352,13	€ 3.734,76	€ 4.879,23	€ 8.618,19
100	1/2/17	€ 8.613,99	€ 982.454,53	€ 3.716,39	€ 4.897,60	€ 8.618,19
101	1/3/17	€ 8.613,99	€ 977.538,49	€ 3.697,95	€ 4.916,04	€ 8.618,19
102	1/4/17	€ 8.613,99	€ 972.603,95	€ 3.679,45	€ 4.934,54	€ 8.618,19
103	1/5/17	€ 8.613,99	€ 967.650,84	€ 3.660,88	€ 4.953,11	€ 8.618,19
104	1/6/17	€ 8.613,99	€ 962.679,08	€ 3.642,23	€ 4.971,76	€ 8.618,19
105	1/7/17	€ 8.613,99	€ 957.688,61	€ 3.623,52	€ 4.990,47	€ 8.618,19
106	1/8/17	€ 8.613,99	€ 952.679,35	€ 3.604,73	€ 5.009,26	€ 8.618,19
107	1/9/17	€ 8.613,99	€ 947.651,24	€ 3.585,88	€ 5.028,11	€ 8.618,19
108	1/10/17	€ 8.613,99	€ 942.604,21	€ 3.566,96	€ 5.047,03	€ 10.610,91
109	1/11/17	€ 8.613,99	€ 937.538,18	€ 3.547,96	€ 5.066,03	€ 8.618,19
110	1/12/17	€ 8.613,99	€ 932.453,08	€ 3.528,89	€ 5.085,10	€ 8.618,19
111	1/1/18	€ 8.613,99	€ 927.348,83	€ 3.509,74	€ 5.104,25	€ 8.618,19
112	1/2/18	€ 8.613,99	€ 922.225,38	€ 3.490,54	€ 5.123,45	€ 8.618,19
113	1/3/18	€ 8.613,99	€ 917.082,64	€ 3.471,25	€ 5.142,74	€ 8.618,19
114	1/4/18	€ 8.613,99	€ 911.920,55	€ 3.451,90	€ 5.162,09	€ 8.618,19
115	1/5/18	€ 8.613,99	€ 906.738,02	€ 3.431,46	€ 5.182,53	€ 8.618,19
116	1/6/18	€ 8.613,99	€ 901.537,99	€ 3.413,96	€ 5.200,03	€ 8.618,19

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
117	1/7/18	€ 8.613,99	€ 896.317,39	€ 3.393,39	€ 5.220,60	€ 8.618,19
118	1/8/18	€ 8.613,99	€ 891.077,13	€ 3.373,73	€ 5.240,26	€ 8.618,19
119	1/9/18	€ 8.613,99	€ 885.817,15	€ 3.354,01	€ 5.259,98	€ 8.618,19
120	1/10/18	€ 8.613,99	€ 880.537,37	€ 3.334,21	€ 5.279,78	€ 10.610,91
121	1/11/18	€ 8.613,99	€ 875.237,72	€ 3.314,34	€ 5.299,65	€ 8.618,19
122	1/12/18	€ 8.613,99	€ 869.918,12	€ 3.294,39	€ 5.319,60	€ 8.618,19
123	1/1/19	€ 8.613,99	€ 864.578,50	€ 3.274,37	€ 5.339,62	€ 8.618,19
124	1/2/19	€ 8.613,99	€ 859.218,78	€ 3.254,27	€ 5.359,72	€ 8.618,19
125	1/3/19	€ 8.613,99	€ 853.838,88	€ 3.234,09	€ 5.379,90	€ 8.618,19
126	1/4/19	€ 8.613,99	€ 848.438,74	€ 3.213,85	€ 5.400,14	€ 8.618,19
127	1/5/19	€ 8.613,99	€ 843.018,27	€ 3.193,52	€ 5.420,47	€ 8.618,19
128	1/6/19	€ 8.613,99	€ 837.577,40	€ 3.173,12	€ 5.440,87	€ 8.618,19
129	1/7/19	€ 8.613,99	€ 832.116,04	€ 3.152,63	€ 5.461,36	€ 8.618,19
130	1/8/19	€ 8.613,99	€ 826.634,13	€ 3.132,08	€ 5.481,91	€ 8.618,19
131	1/9/19	€ 8.613,99	€ 821.131,59	€ 3.111,45	€ 5.502,54	€ 8.618,19
132	1/10/19	€ 8.613,99	€ 815.608,34	€ 3.090,74	€ 5.523,25	€ 10.610,91
133	1/11/19	€ 8.613,99	€ 810.064,29	€ 3.069,94	€ 5.544,05	€ 8.618,19
134	1/12/19	€ 8.613,99	€ 804.499,38	€ 3.049,08	€ 5.564,91	€ 8.618,19
135	1/1/20	€ 8.613,99	€ 798.913,52	€ 3.028,13	€ 5.585,86	€ 8.618,19
136	1/2/20	€ 8.613,99	€ 793.306,64	€ 3.007,11	€ 5.606,88	€ 8.618,19
137	1/3/20	€ 8.613,99	€ 787.678,65	€ 2.986,00	€ 5.627,99	€ 8.618,19
138	1/4/20	€ 8.613,99	€ 782.029,48	€ 2.964,82	€ 5.649,17	€ 8.618,19
139	1/5/20	€ 8.613,99	€ 776.359,04	€ 2.943,55	€ 5.670,44	€ 8.618,19
140	1/6/20	€ 8.613,99	€ 770.667,27	€ 2.922,22	€ 5.691,77	€ 8.618,19
141	1/7/20	€ 8.613,99	€ 764.954,06	€ 2.900,78	€ 5.713,21	€ 8.618,19
142	1/8/20	€ 8.613,99	€ 759.219,36	€ 2.879,29	€ 5.734,70	€ 8.618,19
143	1/9/20	€ 8.613,99	€ 753.463,07	€ 2.857,70	€ 5.756,29	€ 8.618,19
144	1/10/20	€ 8.613,99	€ 747.685,11	€ 2.836,03	€ 5.777,96	€ 10.610,91
145	1/11/20	€ 8.613,99	€ 741.885,40	€ 2.814,28	€ 5.799,71	€ 8.618,19
146	1/12/20	€ 8.613,99	€ 736.063,86	€ 2.792,45	€ 5.821,54	€ 8.618,19
147	1/1/21	€ 8.613,99	€ 730.220,41	€ 2.770,54	€ 5.843,45	€ 8.618,19
148	1/2/21	€ 8.613,99	€ 724.354,97	€ 2.748,55	€ 5.865,44	€ 8.618,19
149	1/3/21	€ 8.613,99	€ 718.467,45	€ 2.726,47	€ 5.887,52	€ 8.618,19
150	1/4/21	€ 8.613,99	€ 712.557,77	€ 2.704,31	€ 5.909,68	€ 8.618,19

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
151	1/5/21	€ 8.613,99	€ 706.625,84	€ 2.682,06	€ 5.931,93	€ 8.618,19
152	1/6/21	€ 8.613,99	€ 700.625,59	€ 2.613,74	€ 6.000,25	€ 8.618,19
153	1/7/21	€ 8.613,99	€ 694.694,92	€ 2.683,32	€ 5.930,67	€ 8.618,19
154	1/8/21	€ 8.613,99	€ 688.695,76	€ 2.614,83	€ 5.999,16	€ 8.618,19
155	1/9/21	€ 8.613,99	€ 682.674,02	€ 2.592,25	€ 6.021,74	€ 8.618,19
156	1/10/21	€ 8.613,99	€ 676.629,61	€ 2.569,58	€ 6.044,41	€ 10.610,91
157	1/11/21	€ 8.613,99	€ 670.562,45	€ 2.546,83	€ 6.067,16	€ 8.618,19
158	1/12/21	€ 8.613,99	€ 664.472,45	€ 2.523,99	€ 6.090,00	€ 8.618,19
159	1/1/22	€ 8.613,99	€ 658.359,53	€ 2.501,07	€ 6.112,92	€ 8.618,19
160	1/2/22	€ 8.613,99	€ 652.223,61	€ 2.478,07	€ 6.135,92	€ 8.618,19
161	1/3/22	€ 8.613,99	€ 646.064,58	€ 2.454,96	€ 6.159,03	€ 8.618,19
162	1/4/22	€ 8.613,99	€ 639.882,38	€ 2.431,79	€ 6.182,20	€ 8.618,19
163	1/5/22	€ 8.613,99	€ 633.676,90	€ 2.408,51	€ 6.205,48	€ 8.618,19
164	1/6/22	€ 8.613,99	€ 627.448,07	€ 2.385,16	€ 6.228,83	€ 8.618,19
165	1/7/22	€ 8.613,99	€ 621.195,79	€ 2.361,71	€ 6.252,28	€ 8.618,19
166	1/8/22	€ 8.613,99	€ 614.920,98	€ 2.339,18	€ 6.274,81	€ 8.618,19
167	1/9/22	€ 8.613,99	€ 608.620,54	€ 2.313,55	€ 6.300,44	€ 8.618,19
168	1/10/22	€ 8.613,99	€ 602.297,40	€ 2.290,85	€ 6.323,14	€ 10.610,91
169	1/11/22	€ 8.613,99	€ 595.950,45	€ 2.267,04	€ 6.346,95	€ 8.618,19
170	1/12/22	€ 8.613,99	€ 589.579,62	€ 2.243,16	€ 6.370,83	€ 8.618,19
171	1/1/23	€ 8.613,99	€ 583.184,80	€ 2.219,17	€ 6.394,82	€ 8.618,19
172	1/2/23	€ 8.613,99	€ 576.765,92	€ 2.195,11	€ 6.418,88	€ 8.618,19
173	1/3/23	€ 8.613,99	€ 570.322,87	€ 2.170,94	€ 6.443,05	€ 8.618,19
174	1/4/23	€ 8.613,99	€ 563.855,57	€ 2.146,69	€ 6.467,30	€ 8.618,19
175	1/5/23	€ 8.613,99	€ 557.363,93	€ 2.122,35	€ 6.491,64	€ 8.618,19
176	1/6/23	€ 8.613,99	€ 550.847,86	€ 2.097,92	€ 6.516,07	€ 8.618,19
177	1/7/23	€ 8.613,99	€ 544.307,26	€ 2.073,39	€ 6.540,60	€ 8.618,19
178	1/8/23	€ 8.613,99	€ 537.742,04	€ 2.048,77	€ 6.565,22	€ 8.618,19
179	1/9/23	€ 8.613,99	€ 531.152,10	€ 2.024,05	€ 6.589,94	€ 8.618,19
180	1/10/23	€ 8.613,99	€ 524.537,37	€ 1.999,26	€ 6.614,73	€ 10.610,91
181	1/11/23	€ 8.613,99	€ 517.897,73	€ 1.974,35	€ 6.639,64	€ 8.618,19
182	1/12/23	€ 8.613,99	€ 511.233,11	€ 1.949,37	€ 6.664,62	€ 8.618,19
183	1/1/24	€ 8.613,99	€ 504.543,40	€ 1.924,28	€ 6.689,71	€ 8.618,19
184	1/2/24	€ 8.613,99	€ 497.828,51	€ 1.899,10	€ 6.714,89	€ 8.618,19

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone comprensivo di Spese Accessorie ed Assicurative
185	1/3/24	€ 8.613,99	€ 491.088,34	€ 1.873,82	€ 6.740,17	€ 8.618,19
186	1/4/24	€ 8.613,99	€ 484.322,81	€ 1.848,46	€ 6.765,53	€ 8.618,19
187	1/5/24	€ 8.613,99	€ 477.531,80	€ 1.822,98	€ 6.791,01	€ 8.618,19
188	1/6/24	€ 8.613,99	€ 470.715,24	€ 1.797,43	€ 6.816,56	€ 8.618,19
189	1/7/24	€ 8.613,99	€ 463.873,02	€ 1.771,77	€ 6.842,22	€ 8.618,19
190	1/8/24	€ 8.613,99	€ 457.005,05	€ 1.746,02	€ 6.867,97	€ 8.618,19
191	1/9/24	€ 8.613,99	€ 450.111,22	€ 1.720,16	€ 6.893,83	€ 8.618,19
192	1/10/24	€ 8.613,99	€ 443.191,45	€ 1.694,22	€ 6.919,77	€ 10.610,91
193	1/11/24	€ 8.613,99	€ 436.245,63	€ 1.668,17	€ 6.945,82	€ 8.618,19
194	1/12/24	€ 8.613,99	€ 429.273,66	€ 1.642,02	€ 6.971,97	€ 8.618,19
195	1/1/25	€ 8.613,99	€ 422.275,46	€ 1.615,79	€ 6.998,20	€ 8.618,19
196	1/2/25	€ 8.613,99	€ 415.251,91	€ 1.590,44	€ 7.023,55	€ 8.618,19
197	1/3/25	€ 8.613,99	€ 408.200,92	€ 1.563,00	€ 7.050,99	€ 8.618,19
198	1/4/25	€ 8.613,99	€ 401.122,40	€ 1.535,47	€ 7.078,52	€ 8.618,19
199	1/5/25	€ 8.613,99	€ 394.018,23	€ 1.509,82	€ 7.104,17	€ 8.618,19
200	1/6/25	€ 8.613,99	€ 386.887,32	€ 1.483,08	€ 7.130,91	€ 8.618,19
201	1/7/25	€ 8.613,99	€ 379.729,57	€ 1.456,24	€ 7.157,75	€ 8.618,19
202	1/8/25	€ 8.613,99	€ 372.544,88	€ 1.429,30	€ 7.184,69	€ 8.618,19
203	1/9/25	€ 8.613,99	€ 365.333,15	€ 1.402,26	€ 7.211,73	€ 8.618,19
204	1/10/25	€ 8.613,99	€ 358.094,27	€ 1.375,11	€ 7.238,88	€ 10.610,91
205	1/11/25	€ 8.613,99	€ 350.828,15	€ 1.347,87	€ 7.266,12	€ 8.618,19
206	1/12/25	€ 8.613,99	€ 343.534,67	€ 1.320,51	€ 7.293,48	€ 8.618,19
207	1/1/26	€ 8.613,99	€ 336.213,75	€ 1.293,07	€ 7.320,92	€ 8.618,19
208	1/2/26	€ 8.613,99	€ 328.865,26	€ 1.265,50	€ 7.348,49	€ 8.618,19
209	1/3/26	€ 8.613,99	€ 321.489,12	€ 1.237,85	€ 7.376,14	€ 8.618,19
210	1/4/26	€ 8.613,99	€ 314.085,21	€ 1.210,08	€ 7.403,91	€ 8.618,19
211	1/5/26	€ 8.613,99	€ 306.653,44	€ 1.182,22	€ 7.431,77	€ 8.618,19
212	1/6/26	€ 8.613,99	€ 299.193,69	€ 1.154,24	€ 7.459,75	€ 8.618,19
213	1/7/26	€ 8.613,99	€ 291.705,86	€ 1.126,16	€ 7.487,83	€ 8.618,19
214	1/8/26	€ 8.613,99	€ 284.189,85	€ 1.097,98	€ 7.516,01	€ 8.618,19
215	1/9/26	€ 8.613,99	€ 276.645,55	€ 1.069,69	€ 7.544,30	€ 8.618,19
216	1/10/26	€ 278.000,00		€ 1.354,45	€ 276.645,55	€ 280.392,72

TABELLA 6 - IMMES S.A.S. – CONTRATTO 001 - IPOTESI PROSECUZIONE DEL PIANO SECONDO LE IPOTESI SUI TASSI EURIBOR (p.90)

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
ANT	10/10/08	€ 1.380.801,00	€ 9.199,00	€ 9.199,00	€ 9.199,00	€ 9.199,00
1	1/11/08	€ 1.376.117,12	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
2	1/12/08	€ 1.373.889,87	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
3	1/1/09	€ 1.371.649,28	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
4	1/2/09	€ 1.369.395,29	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
5	1/3/09	€ 1.367.127,80	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
6	1/4/09	€ 1.364.846,74	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
7	1/5/09	€ 1.362.552,03	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
8	1/6/09	€ 1.359.800,09	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
9	1/7/09	€ 1.357.032,57	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
10	1/8/09	€ 1.354.249,39	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
11	1/9/09	€ 1.351.450,46	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
12	1/10/09	€ 1.348.635,69	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
13	1/11/09	€ 1.345.804,98	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
14	1/12/09	€ 1.342.958,25	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
15	1/1/10	€ 1.340.095,41	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
16	1/2/10	€ 1.337.216,37	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
17	1/3/10	€ 1.334.321,03	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
18	1/4/10	€ 1.331.409,30	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
19	1/5/10	€ 1.328.481,09	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
20	1/6/10	€ 1.325.536,31	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
21	1/7/10	€ 1.322.574,86	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
22	1/8/10	€ 1.319.596,64	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
23	1/9/10	€ 1.316.601,57	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
24	1/10/10	€ 1.313.589,55	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
25	1/11/10	€ 1.310.560,48	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
26	1/12/10	€ 1.307.514,26	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
27	1/1/11	€ 1.304.450,80	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
28	1/2/11	€ 1.301.370,00	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
29	1/3/11	€ 1.298.271,77	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
30	1/4/11	€ 1.295.156,00	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15	€ 10.464,15
31	01/05/11	€ 1.287.830,96	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
32	1/6/11	€ 1.280.478,35	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00
33	1/7/11	€ 1.273.098,06	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00
	29/7/11		€ 7.678,34	€ 7.678,34	€ 7.678,34	€ 7.678,34
34	1/8/11	€ 1.269.276,00	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
35	1/9/11	€ 1.265.439,56	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
36	1/10/11	€ 1.261.588,68	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/11		€ 773,40	€ 773,40	€ 773,40	€ 773,40
37	1/11/11	€ 1.257.723,31	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
38	1/12/11	€ 1.253.843,38	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
39	1/1/12	€ 1.249.948,85	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/01/12		€ 729,69	€ 729,69	€ 729,69	€ 729,69
40	1/2/12	€ 1.246.039,66	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
41	1/3/12	€ 1.242.115,76	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
42	1/4/12	€ 1.238.177,09	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/12		€ 141,11	€ 141,11	€ 141,11	€ 141,11
43	1/5/12	€ 1.234.227,59	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
44	1/6/12	€ 1.230.255,21	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
45	1/7/12	€ 1.226.271,90	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/12		-€ 1.692,05	-€ 1.692,05	-€ 1.692,05	-€ 1.692,05
46	1/8/12	€ 1.222.273,59	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
47	1/9/12	€ 1.218.260,23	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
48	1/10/12	€ 1.214.231,76	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/12		-€ 2.086,81	-€ 2.086,81	-€ 2.086,81	-€ 2.086,81
49	1/11/12	€ 1.210.188,14	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
50	1/12/12	€ 1.206.129,29	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
51	1/1/13	€ 1.202.055,16	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/13		-€ 3.414,67	-€ 3.414,67	-€ 3.414,67	-€ 3.414,67
52	1/2/13	€ 1.197.965,70	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
53	1/3/13	€ 1.193.860,85	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
54	1/4/13	€ 1.189.740,55	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/13		-€ 3.416,06	-€ 3.416,06	-€ 3.416,06	-€ 3.416,06
55	1/5/13	€ 1.185.604,73	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
56	1/6/13	€ 1.181.453,35	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
57	1/7/13	€ 1.177.286,35	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/07/13		-€ 3.345,24	-€ 3.345,24	-€ 3.345,24	-€ 3.345,24

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
58	1/8/13	€ 1.173.103,66	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
59	1/9/13	€ 1.168.905,23	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
60	1/10/13	€ 1.164.690,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/13		-€ 3.313,20	-€ 3.313,20	-€ 3.313,20	-€ 3.313,20
61	1/11/13	€ 1.160.460,89	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
62	1/12/13	€ 1.156.214,87	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
63	1/1/14	€ 1.151.952,87	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/14		-€ 3.268,17	-€ 3.268,17	-€ 3.268,17	-€ 3.268,17
64	1/2/14	€ 1.147.674,82	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
65	1/3/14	€ 1.143.380,67	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
66	1/4/14	€ 1.139.070,36	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/14		-€ 2.981,71	-€ 2.981,71	-€ 2.981,71	-€ 2.981,71
67	1/5/14	€ 1.134.743,83	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
68	1/6/14	€ 1.130.401,01	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
69	1/7/14	€ 1.126.041,84	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/14		-€ 2.905,15	-€ 2.905,15	-€ 2.905,15	-€ 2.905,15
70	1/8/14	€ 1.121.666,27	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
71	1/9/14	€ 1.117.274,22	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
72	1/10/14	€ 1.112.865,65	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/14		-€ 3.214,40	-€ 3.214,40	-€ 3.214,40	-€ 3.214,40
73	1/11/14	€ 1.108.440,48	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
74	1/12/14	€ 1.103.998,65	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
75	1/1/15	€ 1.099.540,11	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/15		-€ 3.535,27	-€ 3.535,27	-€ 3.535,27	-€ 3.535,27
76	1/2/15	€ 1.095.064,78	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
77	1/3/15	€ 1.090.572,61	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
78	1/4/15	€ 1.086.063,53	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/15		-€ 3.419,48	-€ 3.419,48	-€ 3.419,48	-€ 3.419,48
79	1/5/15	€ 1.081.537,48	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
80	1/6/15	€ 1.076.994,39	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
81	1/7/15	€ 1.072.434,21	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/15		-€ 3.412,00	-€ 3.581,11	-€ 642,55	-€ 3.412,00
82	1/8/15	€ 1.067.856,85	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
83	1/9/15	€ 1.063.262,27	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
84	1/10/15	€ 1.058.650,39	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
	31/10/15		-€ 3.406,03	-€ 3.574,84	-€ 641,42	-€ 3.406,03
85	1/11/15	€ 1.054.021,16	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
86	1/12/15	€ 1.049.374,50	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
87	1/1/16	€ 1.044.710,35	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/16		-€ 3.361,75	-€ 3.528,37	-€ 633,09	-€ 3.361,75
88	1/2/16	€ 1.040.028,65	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
89	1/3/16	€ 1.035.329,32	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
90	1/4/16	€ 1.030.612,30	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/16		-€ 3.317,13	-€ 3.481,54	-€ 624,68	€ 4.765,61
91	1/5/16	€ 1.025.877,53	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
92	1/6/16	€ 1.021.124,94	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
93	1/7/16	€ 1.016.354,46	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/16		-€ 3.236,45	-€ 3.396,86	-€ 609,49	€ 4.649,69
94	1/8/16	€ 1.011.566,02	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
95	1/9/16	€ 1.006.759,56	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
96	1/10/16	€ 1.001.935,01	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/16		-€ 3.226,54	-€ 3.386,46	-€ 607,62	€ 4.635,46
97	1/11/16	€ 997.092,30	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
98	1/12/16	€ 992.231,36	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
99	1/1/17	€ 987.352,13	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/17		-€ 3.180,23	-€ 3.337,84	-€ 598,90	€ 4.568,92
100	1/2/17	€ 982.454,53	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
101	1/3/17	€ 977.538,49	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
102	1/4/17	€ 972.603,95	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/17		-€ 3.133,55	-€ 3.288,86	-€ 590,11	€ 4.501,86
103	1/5/17	€ 967.650,84	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
104	1/6/17	€ 962.679,08	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
105	1/7/17	€ 957.688,61	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/17		-€ 3.052,81	-€ 3.204,11	-€ 574,90	€ 4.385,86
106	1/8/17	€ 952.679,35	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
107	1/9/17	€ 947.651,24	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
108	1/10/17	€ 942.604,21	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/17		-€ 3.038,78	-€ 3.189,39	-€ 572,26	€ 4.365,71
109	1/11/17	€ 937.538,18	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
110	1/12/17	€ 932.453,08	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
111	1/1/18	€ 927.348,83	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/18		-€ 2.990,33	-€ 3.138,54	-€ 563,14	€ 4.296,10
112	1/2/18	€ 922.225,38	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
113	1/3/18	€ 917.082,64	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
114	1/4/18	€ 911.920,55	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/18		-€ 2.877,57	-€ 3.020,19	-€ 541,90	€ 4.134,10
115	1/5/18	€ 906.738,02	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
116	1/6/18	€ 901.537,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
117	1/7/18	€ 896.317,39	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/18		-€ 2.860,69	-€ 3.002,47	-€ 538,73	€ 4.109,85
118	1/8/18	€ 891.077,13	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
119	1/9/18	€ 885.817,15	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
120	1/10/18	€ 880.537,37	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/18		-€ 2.842,36	-€ 2.983,24	-€ 535,27	€ 4.083,52
121	1/11/18	€ 875.237,72	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
122	1/12/18	€ 869.918,12	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
123	1/1/19	€ 864.578,50	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/19		-€ 2.791,67	-€ 2.930,04	-€ 525,73	€ 4.010,70
124	1/2/19	€ 859.218,78	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
125	1/3/19	€ 853.838,88	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
126	1/4/19	€ 848.438,74	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/19		-€ 2.710,81	-€ 2.845,17	-€ 510,50	€ 3.894,53
127	1/5/19	€ 843.018,27	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
128	1/6/19	€ 837.577,40	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
129	1/7/19	€ 832.116,04	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/19		-€ 2.689,13	-€ 2.822,41	-€ 506,42	€ 3.863,37
130	1/8/19	€ 826.634,13	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
131	1/9/19	€ 821.131,59	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
132	1/10/19	€ 815.608,34	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/19		-€ 2.636,70	-€ 2.767,38	-€ 496,54	€ 3.788,05
133	1/11/19	€ 810.064,29	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
134	1/12/19	€ 804.499,38	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
135	1/1/20	€ 798.913,52	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/20		-€ 2.555,78	-€ 2.682,45	-€ 481,31	€ 3.671,80
136	1/2/20	€ 793.306,64	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
137	1/3/20	€ 787.678,65	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
138	1/4/20	€ 782.029,48	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/20		-€ 2.502,93	-€ 2.626,98	-€ 471,35	€ 3.595,87
139	1/5/20	€ 776.359,04	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
140	1/6/20	€ 770.667,27	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
141	1/7/20	€ 764.954,06	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/20		-€ 2.476,58	-€ 2.599,33	-€ 466,39	€ 3.558,02
142	1/8/20	€ 759.219,36	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
143	1/9/20	€ 753.463,07	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
144	1/10/20	€ 747.685,11	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/20		-€ 2.421,73	-€ 2.541,76	-€ 456,06	€ 3.479,22
145	1/11/20	€ 741.885,40	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
146	1/12/20	€ 736.063,86	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
147	1/1/21	€ 730.220,41	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/21		-€ 2.315,03	-€ 2.429,77	-€ 435,97	€ 3.325,92
148	1/2/21	€ 724.354,97	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
149	1/3/21	€ 718.467,45	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
150	1/4/21	€ 712.557,77	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/21		-€ 2.285,46	-€ 2.398,73	-€ 430,40	€ 3.283,43
151	1/5/21	€ 706.625,84	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
152	1/6/21	€ 700.625,59	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
153	1/7/21	€ 694.694,92	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/21		-€ 2.254,19	-€ 2.365,92	-€ 424,51	€ 3.238,52
154	1/8/21	€ 688.695,76	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
155	1/9/21	€ 682.674,02	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
156	1/10/21	€ 676.629,61	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/21		-€ 2.196,86	-€ 2.305,74	-€ 413,71	€ 3.156,15
157	1/11/21	€ 670.562,45	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
158	1/12/21	€ 664.472,45	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
159	1/1/22	€ 658.359,53	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/22		-€ 2.092,55	-€ 2.196,26	-€ 394,07	€ 3.006,29
160	1/2/22	€ 652.223,61	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
161	1/3/22	€ 646.064,58	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
162	1/4/22	€ 639.882,38	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/22		-€ 2.035,35	-€ 2.136,22	-€ 383,30	€ 2.924,11

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
163	1/5/22	€ 633.676,90	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
164	1/6/22	€ 627.448,07	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
165	1/7/22	€ 621.195,79	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/22		-€ 1.999,46	-€ 2.098,56	-€ 376,54	€ 2.872,55
166	1/8/22	€ 614.920,98	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
167	1/9/22	€ 608.620,54	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
168	1/10/22	€ 602.297,40	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/22		-€ 1.940,30	-€ 2.036,47	-€ 365,40	€ 2.787,56
169	1/11/22	€ 595.950,45	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
170	1/12/22	€ 589.579,62	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
171	1/1/23	€ 583.184,80	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/23		-€ 1.901,35	-€ 1.995,58	-€ 358,06	€ 2.731,60
172	1/2/23	€ 576.765,92	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
173	1/3/23	€ 570.322,87	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
174	1/4/23	€ 563.855,57	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/23		-€ 1.839,96	-€ 1.931,15	-€ 346,50	€ 2.643,40
175	1/5/23	€ 557.363,93	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
176	1/6/23	€ 550.847,86	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
177	1/7/23	€ 544.307,26	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/23		-€ 1.758,77	-€ 1.845,94	-€ 331,21	€ 2.526,76
178	1/8/23	€ 537.742,04	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
179	1/9/23	€ 531.152,10	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
180	1/10/23	€ 524.537,37	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/23		-€ 1.696,88	-€ 1.780,99	-€ 319,56	€ 2.437,85
181	1/11/23	€ 517.897,73	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
182	1/12/23	€ 511.233,11	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
183	1/1/24	€ 504.543,40	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/24		-€ 1.652,48	-€ 1.734,38	-€ 311,19	€ 2.374,06
184	1/2/24	€ 497.828,51	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
185	1/3/24	€ 491.088,34	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
186	1/4/24	€ 484.322,81	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/24		-€ 1.588,25	-€ 1.666,97	-€ 299,10	€ 2.281,79
187	1/5/24	€ 477.531,80	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
188	1/6/24	€ 470.715,24	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
189	1/7/24	€ 463.873,02	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
	31/7/24		-€ 1.506,98	-€ 1.581,67	-€ 283,79	€ 2.165,03
190	1/8/24	€ 457.005,05	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
191	1/9/24	€ 450.111,22	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
192	1/10/24	€ 443.191,45	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/24		-€ 1.442,24	-€ 1.513,72	-€ 271,60	€ 2.072,02
193	1/11/24	€ 436.245,63	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
194	1/12/24	€ 429.273,66	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
195	1/1/25	€ 422.275,46	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/25		-€ 1.392,13	-€ 1.461,13	-€ 262,17	€ 2.000,02
196	1/2/25	€ 415.251,91	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
197	1/3/25	€ 408.200,92	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
198	1/4/25	€ 401.122,40	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/25		-€ 1.324,95	-€ 1.390,61	-€ 249,51	€ 1.903,50
199	1/5/25	€ 394.018,23	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
200	1/6/25	€ 386.887,32	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
201	1/7/25	€ 379.729,57	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/25		-€ 1.229,92	-€ 1.290,88	-€ 231,62	€ 1.766,99
202	1/8/25	€ 372.544,88	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
203	1/9/25	€ 365.333,15	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
204	1/10/25	€ 358.094,27	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/10/25		-€ 1.175,86	-€ 1.234,13	-€ 221,44	€ 1.689,31
205	1/11/25	€ 350.828,15	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
206	1/12/25	€ 343.534,67	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
207	1/1/26	€ 336.213,75	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/1/26		-€ 1.119,77	-€ 1.175,27	-€ 210,88	€ 1.608,74
208	1/2/26	€ 328.865,26	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
209	1/3/26	€ 321.489,12	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
210	1/4/26	€ 314.085,21	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	30/4/26		-€ 1.026,69	-€ 1.077,58	-€ 193,35	€ 1.475,01
211	1/5/26	€ 306.653,44	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
212	1/6/26	€ 299.193,69	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
213	1/7/26	€ 291.705,86	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
	31/7/26		-€ 957,41	-€ 1.004,86	-€ 180,30	€ 1.375,47
214	1/8/26	€ 284.189,85	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99
215	1/9/26	€ 276.645,55	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99	€ 8.613,99

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
	1/10/26		-€ 897,19	-€ 941,65	-€ 168,96	€ 1.288,96
216	1/10/26		€ 276.646,04	€ 276.646,04	€ 276.646,04	€ 276.646,04

Tabelle Immes s.a.s. – Contratto 003

TABELLA 7 - IMMES S.A.S. - OPERE DI COMPLETAMENTO, PIANO DI AMMORTAMENTO ORIGINALE (p.92)

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
ANT	15/10/08	€ 1.955,20	€ 258.044,80	€ 0,00	€ 1.955,20	€ 3.621,96
1	1/11/08	€ 1.955,20	€ 256.871,78	€ 782,18	€ 1.173,02	€ 1.959,40
2	1/12/08	€ 1.955,20	€ 256.378,46	€ 1.461,88	€ 493,32	€ 1.959,40
3	1/1/09	€ 1.955,20	€ 255.882,32	€ 1.459,06	€ 496,14	€ 1.959,40
4	1/2/09	€ 1.955,20	€ 255.383,36	€ 1.456,24	€ 498,96	€ 1.959,40
5	1/3/09	€ 1.955,20	€ 254.881,57	€ 1.453,41	€ 501,79	€ 1.985,22
6	1/4/09	€ 1.955,20	€ 254.376,91	€ 1.450,54	€ 504,66	€ 1.959,40
7	1/5/09	€ 1.955,20	€ 253.869,39	€ 1.447,68	€ 507,52	€ 1.959,40
8	1/6/09	€ 1.955,20	€ 253.358,97	€ 1.444,78	€ 510,42	€ 1.959,40
9	1/7/09	€ 1.955,20	€ 252.845,65	€ 1.441,88	€ 513,32	€ 1.959,40
10	1/8/09	€ 1.955,20	€ 252.329,41	€ 1.438,96	€ 516,24	€ 1.959,40
11	1/9/09	€ 1.955,20	€ 251.810,24	€ 1.436,03	€ 519,17	€ 1.959,40
12	1/10/09	€ 1.955,20	€ 251.288,10	€ 1.433,06	€ 522,14	€ 2.526,16
13	1/11/09	€ 1.955,20	€ 250.763,00	€ 1.430,10	€ 525,10	€ 1.959,40
14	1/12/09	€ 1.955,20	€ 250.234,91	€ 1.427,11	€ 528,09	€ 1.959,40
15	1/1/10	€ 1.955,20	€ 249.703,81	€ 1.424,10	€ 531,10	€ 1.959,40
16	1/2/10	€ 1.955,20	€ 249.169,69	€ 1.421,08	€ 534,12	€ 1.959,40
17	1/3/10	€ 1.955,20	€ 248.632,53	€ 1.418,04	€ 537,16	€ 1.985,22
18	1/4/10	€ 1.955,20	€ 248.092,31	€ 1.414,98	€ 540,22	€ 1.959,40
19	1/5/10	€ 1.955,20	€ 247.549,02	€ 1.411,91	€ 543,29	€ 1.959,40
20	1/6/10	€ 1.955,20	€ 247.002,63	€ 1.408,81	€ 546,39	€ 1.959,40
21	1/7/10	€ 1.955,20	€ 246.453,14	€ 1.405,71	€ 549,49	€ 1.959,40
22	1/8/10	€ 1.955,20	€ 245.900,52	€ 1.402,58	€ 552,62	€ 1.959,40
23	1/9/10	€ 1.955,20	€ 245.344,76	€ 1.399,44	€ 555,76	€ 1.959,40
24	1/10/10	€ 1.955,20	€ 244.785,83	€ 1.396,27	€ 558,93	€ 2.526,16

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debitto Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
25	1/11/10	€ 1.955,20	€ 244.223,72	€ 1.393,09	€ 562,11	€ 1.959,40
26	1/12/10	€ 1.955,20	€ 243.658,41	€ 1.389,89	€ 565,31	€ 1.959,40
27	1/1/11	€ 1.955,20	€ 243.089,89	€ 1.386,68	€ 568,52	€ 1.959,40
28	1/2/11	€ 1.955,20	€ 242.518,12	€ 1.383,43	€ 571,77	€ 1.959,40
29	1/3/11	€ 1.955,20	€ 241.943,11	€ 1.380,19	€ 575,01	€ 1.985,22
30	1/4/11	€ 1.955,20	€ 241.364,82	€ 1.376,91	€ 578,29	€ 1.959,40
31	1/5/11	€ 1.955,20	€ 240.783,24	€ 1.373,62	€ 581,58	€ 1.959,40
32	1/6/11	€ 1.955,20	€ 240.198,36	€ 1.370,32	€ 584,88	€ 1.959,40
33	1/7/11	€ 1.955,20	€ 239.610,14	€ 1.366,98	€ 588,22	€ 1.959,40
34	1/8/11	€ 1.955,20	€ 239.018,58	€ 1.363,64	€ 591,56	€ 1.959,40
35	1/9/11	€ 1.955,20	€ 238.423,64	€ 1.360,26	€ 594,94	€ 1.959,40
36	1/10/11	€ 1.955,20	€ 237.825,33	€ 1.356,89	€ 598,31	€ 2.526,16
37	1/11/11	€ 1.955,20	€ 237.223,61	€ 1.353,48	€ 601,72	€ 1.959,40
38	1/12/11	€ 1.955,20	€ 236.618,46	€ 1.350,05	€ 605,15	€ 1.959,40
39	1/1/12	€ 1.955,20	€ 236.009,87	€ 1.346,61	€ 608,59	€ 1.959,40
40	1/2/12	€ 1.955,20	€ 235.397,82	€ 1.343,15	€ 612,05	€ 1.959,40
41	1/3/12	€ 1.955,20	€ 234.782,28	€ 1.339,66	€ 615,54	€ 1.985,22
42	1/4/12	€ 1.955,20	€ 234.163,24	€ 1.336,16	€ 619,04	€ 1.959,40
43	1/5/12	€ 1.955,20	€ 233.540,68	€ 1.332,64	€ 622,56	€ 1.959,40
44	1/6/12	€ 1.955,20	€ 232.914,57	€ 1.329,09	€ 626,11	€ 1.959,40
45	1/7/12	€ 1.955,20	€ 232.284,90	€ 1.325,53	€ 629,67	€ 1.959,40
46	1/8/12	€ 1.955,20	€ 231.651,65	€ 1.321,95	€ 633,25	€ 1.959,40
47	1/9/12	€ 1.955,20	€ 231.014,79	€ 1.318,34	€ 636,86	€ 1.959,40
48	1/10/12	€ 1.955,20	€ 230.374,31	€ 1.314,72	€ 640,48	€ 2.526,16
49	1/11/12	€ 1.955,20	€ 229.730,18	€ 1.311,07	€ 644,13	€ 1.959,40
50	1/12/12	€ 1.955,20	€ 229.082,39	€ 1.307,41	€ 647,79	€ 1.959,40
51	1/1/13	€ 1.955,20	€ 228.430,91	€ 1.303,72	€ 651,48	€ 1.959,40
52	1/2/13	€ 1.955,20	€ 227.775,73	€ 1.300,02	€ 655,18	€ 1.959,40
53	1/3/13	€ 1.955,20	€ 227.116,73	€ 1.296,20	€ 659,00	€ 1.985,22
54	1/4/13	€ 1.955,20	€ 226.454,15	€ 1.292,62	€ 662,58	€ 1.959,40
55	1/5/13	€ 1.955,20	€ 225.787,71	€ 1.288,76	€ 666,44	€ 1.959,40
56	1/6/13	€ 1.955,20	€ 225.117,48	€ 1.284,97	€ 670,23	€ 1.959,40
57	1/7/13	€ 1.955,20	€ 224.443,44	€ 1.281,16	€ 674,04	€ 1.959,40
58	1/8/13	€ 1.955,20	€ 223.765,56	€ 1.277,32	€ 677,88	€ 1.959,40
59	1/9/13	€ 1.955,20	€ 223.083,82	€ 1.273,46	€ 681,74	€ 1.959,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debitto Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
60	1/10/13	€ 1.955,20	€ 222.398,21	€ 1.269,59	€ 685,61	€ 2.526,16
61	1/11/13	€ 1.955,20	€ 221.708,69	€ 1.265,68	€ 689,52	€ 1.959,40
62	1/12/13	€ 1.955,20	€ 221.015,25	€ 1.261,76	€ 693,44	€ 1.959,40
63	1/1/14	€ 1.955,20	€ 220.317,86	€ 1.257,81	€ 697,39	€ 1.959,40
64	1/2/14	€ 1.955,20	€ 219.616,50	€ 1.253,84	€ 701,36	€ 1.959,40
65	1/3/14	€ 1.955,20	€ 218.911,15	€ 1.249,85	€ 705,35	€ 1.985,22
66	1/4/14	€ 1.955,20	€ 218.201,79	€ 1.245,84	€ 709,36	€ 1.959,40
67	1/5/14	€ 1.955,20	€ 217.488,38	€ 1.241,79	€ 713,41	€ 1.959,40
68	1/6/14	€ 1.955,20	€ 216.770,92	€ 1.237,74	€ 717,46	€ 1.959,40
69	1/7/14	€ 1.955,20	€ 216.049,38	€ 1.233,66	€ 721,54	€ 1.959,40
70	1/8/14	€ 1.955,20	€ 215.323,73	€ 1.229,55	€ 725,65	€ 1.959,40
71	1/9/14	€ 1.955,20	€ 214.593,95	€ 1.225,42	€ 729,78	€ 1.959,40
72	1/10/14	€ 1.955,20	€ 213.860,02	€ 1.221,27	€ 733,93	€ 2.526,16
73	1/11/14	€ 1.955,20	€ 213.121,91	€ 1.217,09	€ 738,11	€ 1.959,40
74	1/12/14	€ 1.955,20	€ 212.379,60	€ 1.212,89	€ 742,31	€ 1.959,40
75	1/1/15	€ 1.955,20	€ 211.633,06	€ 1.208,66	€ 746,54	€ 1.959,40
76	1/2/15	€ 1.955,20	€ 210.882,28	€ 1.204,42	€ 750,78	€ 1.959,40
77	1/3/15	€ 1.955,20	€ 210.127,22	€ 1.200,14	€ 755,06	€ 1.985,22
78	1/4/15	€ 1.955,20	€ 209.367,87	€ 1.195,85	€ 759,35	€ 1.959,40
79	1/5/15	€ 1.955,20	€ 208.604,19	€ 1.191,52	€ 763,68	€ 1.959,40
80	1/6/15	€ 1.955,20	€ 207.836,17	€ 1.187,18	€ 768,02	€ 1.959,40
81	1/7/15	€ 1.955,20	€ 207.063,78	€ 1.182,81	€ 772,39	€ 1.959,40
82	1/8/15	€ 1.955,20	€ 206.286,99	€ 1.178,41	€ 776,79	€ 1.959,40
83	1/9/15	€ 1.955,20	€ 205.505,78	€ 1.173,99	€ 781,21	€ 1.959,40
84	1/10/15	€ 1.955,20	€ 204.720,13	€ 1.169,55	€ 785,65	€ 2.526,16
85	1/11/15	€ 1.955,20	€ 203.930,01	€ 1.165,08	€ 790,12	€ 1.959,40
86	1/12/15	€ 1.955,20	€ 203.135,38	€ 1.160,57	€ 794,63	€ 1.959,40
87	1/1/16	€ 1.955,20	€ 202.336,24	€ 1.156,06	€ 799,14	€ 1.959,40
88	1/2/16	€ 1.955,20	€ 201.532,55	€ 1.151,51	€ 803,69	€ 1.959,40
89	1/3/16	€ 1.955,20	€ 200.724,28	€ 1.146,93	€ 808,27	€ 1.985,22
90	1/4/16	€ 1.955,20	€ 199.911,42	€ 1.142,34	€ 812,86	€ 1.959,40
91	1/5/16	€ 1.955,20	€ 199.093,92	€ 1.137,70	€ 817,50	€ 1.959,40
92	1/6/16	€ 1.955,20	€ 198.271,78	€ 1.133,06	€ 822,14	€ 1.959,40
93	1/7/16	€ 1.955,20	€ 197.444,96	€ 1.128,38	€ 826,82	€ 1.959,40
94	1/8/16	€ 1.955,20	€ 196.613,43	€ 1.123,67	€ 831,53	€ 1.959,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
95	1/9/16	€ 1.955,20	€ 195.777,17	€ 1.118,94	€ 836,26	€ 1.959,40
96	1/10/16	€ 1.955,20	€ 194.936,15	€ 1.114,18	€ 841,02	€ 2.526,16
97	1/11/16	€ 1.955,20	€ 194.090,34	€ 1.109,39	€ 845,81	€ 1.959,40
98	1/12/16	€ 1.955,20	€ 193.239,72	€ 1.104,58	€ 850,62	€ 1.959,40
99	1/1/17	€ 1.955,20	€ 192.384,26	€ 1.099,74	€ 855,46	€ 1.959,40
100	1/2/17	€ 1.955,20	€ 191.523,93	€ 1.094,87	€ 860,33	€ 1.959,40
101	1/3/17	€ 1.955,20	€ 190.658,70	€ 1.089,97	€ 865,23	€ 1.985,22
102	1/4/17	€ 1.955,20	€ 189.788,55	€ 1.085,05	€ 870,15	€ 1.959,40
103	1/5/17	€ 1.955,20	€ 188.913,45	€ 1.080,10	€ 875,10	€ 1.959,40
104	1/6/17	€ 1.955,20	€ 188.033,37	€ 1.075,12	€ 880,08	€ 1.959,40
105	1/7/17	€ 1.955,20	€ 187.148,27	€ 1.070,11	€ 885,09	€ 1.959,40
106	1/8/17	€ 1.955,20	€ 186.258,14	€ 1.065,07	€ 890,13	€ 1.959,40
107	1/9/17	€ 1.955,20	€ 185.362,95	€ 1.060,00	€ 895,20	€ 1.959,40
108	1/10/17	€ 1.955,20	€ 184.462,66	€ 1.054,91	€ 900,29	€ 2.526,16
109	1/11/17	€ 1.955,20	€ 183.557,24	€ 1.049,79	€ 905,41	€ 1.959,40
110	1/12/17	€ 1.955,20	€ 182.646,68	€ 1.044,63	€ 910,57	€ 1.959,40
111	1/1/18	€ 1.955,20	€ 181.730,93	€ 1.039,45	€ 915,75	€ 1.959,40
112	1/2/18	€ 1.955,20	€ 180.809,97	€ 1.034,24	€ 920,96	€ 1.959,40
113	1/3/18	€ 1.955,20	€ 179.883,77	€ 1.029,00	€ 926,20	€ 1.985,22
114	1/4/18	€ 1.955,20	€ 178.952,29	€ 1.023,73	€ 931,47	€ 1.959,40
115	1/5/18	€ 1.955,20	€ 178.015,52	€ 1.018,43	€ 936,77	€ 1.959,40
116	1/6/18	€ 1.955,20	€ 177.073,42	€ 1.013,10	€ 942,10	€ 1.959,40
117	1/7/18	€ 1.955,20	€ 176.125,95	€ 1.007,73	€ 947,47	€ 1.959,40
118	1/8/18	€ 1.955,20	€ 175.173,09	€ 1.002,34	€ 952,86	€ 1.959,40
119	1/9/18	€ 1.955,20	€ 174.214,81	€ 996,92	€ 958,28	€ 1.959,40
120	1/10/18	€ 1.955,20	€ 173.251,08	€ 991,47	€ 963,73	€ 2.526,16
121	1/11/18	€ 1.955,20	€ 172.281,86	€ 985,98	€ 969,22	€ 1.959,40
122	1/12/18	€ 1.955,20	€ 171.307,12	€ 980,46	€ 974,74	€ 1.959,40
123	1/1/19	€ 1.955,20	€ 170.326,84	€ 974,92	€ 980,28	€ 1.959,40
124	1/2/19	€ 1.955,20	€ 169.340,98	€ 969,34	€ 985,86	€ 1.959,40
125	1/3/19	€ 1.955,20	€ 168.349,50	€ 963,73	€ 991,47	€ 1.985,22
126	1/4/19	€ 1.955,20	€ 167.352,39	€ 958,09	€ 997,11	€ 1.959,40
127	1/5/19	€ 1.955,20	€ 166.349,60	€ 952,41	€ 1.002,79	€ 1.959,40
128	1/6/19	€ 1.955,20	€ 165.341,10	€ 946,70	€ 1.008,50	€ 1.959,40
129	1/7/19	€ 1.955,20	€ 164.326,87	€ 940,96	€ 1.014,24	€ 1.959,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
130	1/8/19	€ 1.955,20	€ 163.306,86	€ 935,19	€ 1.020,01	€ 1.959,40
131	1/9/19	€ 1.955,20	€ 162.281,05	€ 929,39	€ 1.025,81	€ 1.959,40
132	1/10/19	€ 1.955,20	€ 161.249,40	€ 923,55	€ 1.031,65	€ 2.526,16
133	1/11/19	€ 1.955,20	€ 160.211,88	€ 917,68	€ 1.037,52	€ 1.959,40
134	1/12/19	€ 1.955,20	€ 159.168,45	€ 911,77	€ 1.043,43	€ 1.959,40
135	1/1/20	€ 1.955,20	€ 158.119,09	€ 905,84	€ 1.049,36	€ 1.959,40
136	1/2/20	€ 1.955,20	€ 157.063,75	€ 899,86	€ 1.055,34	€ 1.959,40
137	1/3/20	€ 1.955,20	€ 156.002,41	€ 893,86	€ 1.061,34	€ 1.985,22
138	1/4/20	€ 1.955,20	€ 154.935,03	€ 887,82	€ 1.067,38	€ 1.959,40
139	1/5/20	€ 1.955,20	€ 153.861,57	€ 881,74	€ 1.073,46	€ 1.959,40
140	1/6/20	€ 1.955,20	€ 152.782,00	€ 875,63	€ 1.079,57	€ 1.959,40
141	1/7/20	€ 1.955,20	€ 151.696,29	€ 869,49	€ 1.085,71	€ 1.959,40
142	1/8/20	€ 1.955,20	€ 150.604,40	€ 863,31	€ 1.091,89	€ 1.959,40
143	1/9/20	€ 1.955,20	€ 149.506,30	€ 857,10	€ 1.098,10	€ 1.959,40
144	1/10/20	€ 1.955,20	€ 148.401,95	€ 850,85	€ 1.104,35	€ 2.526,16
145	1/11/20	€ 1.955,20	€ 147.291,31	€ 844,56	€ 1.110,64	€ 1.959,40
146	1/12/20	€ 1.955,20	€ 146.174,35	€ 838,24	€ 1.116,96	€ 1.959,40
147	1/1/21	€ 1.955,20	€ 145.051,04	€ 831,89	€ 1.123,31	€ 1.959,40
148	1/2/21	€ 1.955,20	€ 143.921,33	€ 825,49	€ 1.129,71	€ 1.959,40
149	1/3/21	€ 1.955,20	€ 142.785,20	€ 819,06	€ 1.136,14	€ 1.985,22
150	1/4/21	€ 1.955,20	€ 141.642,59	€ 812,60	€ 1.142,60	€ 1.959,40
151	1/5/21	€ 1.955,20	€ 140.493,49	€ 806,10	€ 1.149,10	€ 1.959,40
152	1/6/21	€ 1.955,20	€ 139.337,84	€ 799,56	€ 1.155,64	€ 1.959,40
153	1/7/21	€ 1.955,20	€ 138.175,62	€ 792,98	€ 1.162,22	€ 1.959,40
154	1/8/21	€ 1.955,20	€ 137.006,79	€ 786,36	€ 1.168,84	€ 1.959,40
155	1/9/21	€ 1.955,20	€ 135.831,30	€ 779,71	€ 1.175,49	€ 1.959,40
156	1/10/21	€ 1.955,20	€ 134.649,12	€ 773,02	€ 1.182,18	€ 2.526,16
157	1/11/21	€ 1.955,20	€ 133.460,22	€ 766,29	€ 1.188,91	€ 1.959,40
158	1/12/21	€ 1.955,20	€ 132.264,55	€ 759,53	€ 1.195,67	€ 1.959,40
159	1/1/22	€ 1.955,20	€ 131.062,07	€ 752,72	€ 1.202,48	€ 1.959,40
160	1/2/22	€ 1.955,20	€ 129.852,75	€ 745,88	€ 1.209,32	€ 1.959,40
161	1/3/22	€ 1.955,20	€ 128.636,55	€ 739,00	€ 1.216,20	€ 1.985,22
162	1/4/22	€ 1.955,20	€ 127.413,43	€ 732,08	€ 1.223,12	€ 1.959,40
163	1/5/22	€ 1.955,20	€ 126.183,34	€ 725,12	€ 1.230,08	€ 1.959,40
164	1/6/22	€ 1.955,20	€ 124.946,26	€ 718,12	€ 1.237,08	€ 1.959,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debitto Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
165	1/7/22	€ 1.955,20	€ 123.702,13	€ 711,08	€ 1.244,12	€ 1.959,40
166	1/8/22	€ 1.955,20	€ 122.450,93	€ 704,00	€ 1.251,20	€ 1.959,40
167	1/9/22	€ 1.955,20	€ 121.192,60	€ 696,87	€ 1.258,33	€ 1.959,40
168	1/10/22	€ 1.955,20	€ 119.927,12	€ 689,71	€ 1.265,49	€ 2.526,16
169	1/11/22	€ 1.955,20	€ 118.654,43	€ 682,51	€ 1.272,69	€ 1.959,40
170	1/12/22	€ 1.955,20	€ 117.374,50	€ 675,27	€ 1.279,93	€ 1.959,40
171	1/1/23	€ 1.955,20	€ 116.087,28	€ 667,98	€ 1.287,22	€ 1.959,40
172	1/2/23	€ 1.955,20	€ 114.792,74	€ 660,66	€ 1.294,54	€ 1.959,40
173	1/3/23	€ 1.955,20	€ 113.490,83	€ 653,29	€ 1.301,91	€ 1.985,22
174	1/4/23	€ 1.955,20	€ 112.181,51	€ 645,88	€ 1.309,32	€ 1.959,40
175	1/5/23	€ 1.955,20	€ 110.864,74	€ 638,43	€ 1.316,77	€ 1.959,40
176	1/6/23	€ 1.955,20	€ 109.540,48	€ 630,94	€ 1.324,26	€ 1.959,40
177	1/7/23	€ 1.955,20	€ 108.208,68	€ 623,40	€ 1.331,80	€ 1.959,40
178	1/8/23	€ 1.955,20	€ 106.869,30	€ 615,82	€ 1.339,38	€ 1.959,40
179	1/9/23	€ 1.955,20	€ 105.522,30	€ 608,20	€ 1.347,00	€ 1.959,40
180	1/10/23	€ 1.955,20	€ 104.167,63	€ 600,53	€ 1.354,67	€ 2.526,16
181	1/11/23	€ 1.955,20	€ 102.805,25	€ 592,82	€ 1.362,38	€ 1.959,40
182	1/12/23	€ 1.955,20	€ 101.435,12	€ 585,07	€ 1.370,13	€ 1.959,40
183	1/1/24	€ 1.955,20	€ 100.057,20	€ 577,27	€ 1.377,93	€ 1.959,40
184	1/2/24	€ 1.955,20	€ 98.671,43	€ 569,43	€ 1.385,77	€ 1.959,40
185	1/3/24	€ 1.955,20	€ 97.277,77	€ 561,54	€ 1.393,66	€ 1.985,22
186	1/4/24	€ 1.955,20	€ 95.876,18	€ 553,61	€ 1.401,59	€ 1.959,40
187	1/5/24	€ 1.955,20	€ 94.466,62	€ 545,64	€ 1.409,56	€ 1.959,40
188	1/6/24	€ 1.955,20	€ 93.049,03	€ 537,61	€ 1.417,59	€ 1.959,40
189	1/7/24	€ 1.955,20	€ 91.623,38	€ 529,55	€ 1.425,65	€ 1.959,40
190	1/8/24	€ 1.955,20	€ 90.189,61	€ 521,43	€ 1.433,77	€ 1.959,40
191	1/9/24	€ 1.955,20	€ 88.747,69	€ 513,27	€ 1.441,93	€ 1.959,40
192	1/10/24	€ 1.955,20	€ 87.297,55	€ 505,07	€ 1.450,13	€ 2.526,16
193	1/11/24	€ 1.955,20	€ 85.839,17	€ 496,81	€ 1.458,39	€ 1.959,40
194	1/12/24	€ 1.955,20	€ 84.372,48	€ 488,52	€ 1.466,68	€ 1.959,40
195	1/1/25	€ 1.955,20	€ 82.897,45	€ 480,17	€ 1.475,03	€ 1.959,40
196	1/2/25	€ 1.955,20	€ 81.414,03	€ 471,77	€ 1.483,43	€ 1.959,40
197	1/3/25	€ 1.955,20	€ 79.922,16	€ 463,33	€ 1.491,87	€ 1.985,22
198	1/4/25	€ 1.955,20	€ 78.421,80	€ 454,84	€ 1.500,36	€ 1.959,40
199	1/5/25	€ 1.955,20	€ 76.912,90	€ 446,30	€ 1.508,90	€ 1.959,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Interessi	Quota Capitale	Canone Indicizzato comprensivo di Spese Accessorie
200	1/6/25	€ 1.955,20	€ 75.395,42	€ 437,72	€ 1.517,48	€ 1.959,40
201	1/7/25	€ 1.955,20	€ 73.869,30	€ 429,08	€ 1.526,12	€ 1.959,40
202	1/8/25	€ 1.955,20	€ 72.334,49	€ 420,39	€ 1.534,81	€ 1.959,40
203	1/9/25	€ 1.955,20	€ 70.790,95	€ 411,66	€ 1.543,54	€ 1.959,40
204	1/10/25	€ 1.955,20	€ 69.238,62	€ 402,87	€ 1.552,33	€ 2.526,16
205	1/11/25	€ 1.955,20	€ 67.677,46	€ 394,04	€ 1.561,16	€ 1.959,40
206	1/12/25	€ 1.955,20	€ 66.107,42	€ 385,16	€ 1.570,04	€ 1.959,40
207	1/1/26	€ 1.955,20	€ 64.528,44	€ 376,22	€ 1.578,98	€ 1.959,40
208	1/2/26	€ 1.955,20	€ 62.940,67	€ 367,23	€ 1.587,97	€ 1.959,40
209	1/3/26	€ 1.955,20	€ 61.343,67	€ 358,20	€ 1.597,00	€ 1.985,22
210	1/4/26	€ 1.955,20	€ 59.737,58	€ 349,11	€ 1.606,09	€ 1.959,40
211	1/5/26	€ 1.955,20	€ 58.122,35	€ 339,97	€ 1.615,23	€ 1.959,40
212	1/6/26	€ 1.955,20	€ 56.497,92	€ 330,77	€ 1.624,43	€ 1.959,40
213	1/7/26	€ 1.955,20	€ 54.864,26	€ 321,54	€ 1.633,66	€ 1.959,40
214	1/8/26	€ 1.955,20	€ 53.221,29	€ 312,23	€ 1.642,97	€ 1.959,40
215	1/9/26	€ 1.955,20	€ 51.568,98	€ 302,89	€ 1.652,31	€ 1.959,40
216	1/10/26	€ 51.568,98		€ 0,00	€ 51.568,98	€ 52.585,74

TABELLA 8 - IMMES S.A.S. - CONTRATTO 003 - PIANO D'AMMORTAMENTO EFFETTIVO (P.93)

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
ANT	15/10/08	€ 1.955,20	€ 258.044,80	€ 1.955,20		€ 3.621,96
	15/10/08					-€ 1.666,76
	15/10/08					€ 566,76
1	1/11/08	€ 1.955,20	€ 256.871,78	€ 1.173,02	€ 782,18	€ 1.959,40
2	1/12/08	€ 1.955,20	€ 256.378,46	€ 493,32	€ 1.461,88	€ 1.959,40
3	1/1/09	€ 1.955,20	€ 255.882,32	€ 496,14	€ 1.459,06	€ 1.959,40
4	1/2/09	€ 1.955,20	€ 255.383,36	€ 498,96	€ 1.456,24	€ 1.959,40
5	1/3/09	€ 1.955,20	€ 254.881,57	€ 501,79	€ 1.453,41	€ 1.959,40
6	1/4/09	€ 1.955,20	€ 254.376,91	€ 504,66	€ 1.450,54	€ 1.985,22
7	1/5/09	€ 1.955,20	€ 253.869,39	€ 507,52	€ 1.447,68	€ 1.959,40
8	1/6/09	€ 1.955,20	€ 253.358,97	€ 510,42	€ 1.444,78	€ 1.959,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
9	1/7/09	€ 1.955,20	€ 252.845,65	€ 513,32	€ 1.441,88	€ 1.959,40
10	1/8/09	€ 1.955,20	€ 252.329,41	€ 516,24	€ 1.438,96	€ 1.959,40
11	1/9/09	€ 1.955,20	€ 251.810,24	€ 519,17	€ 1.436,03	€ 1.959,40
12	1/10/09	€ 1.955,20	€ 251.288,10	€ 522,14	€ 1.433,06	€ 2.526,19
13	1/11/09	€ 1.955,20	€ 250.763,00	€ 525,10	€ 1.430,10	€ 1.959,40
14	1/12/09	€ 1.955,20	€ 250.234,91	€ 528,09	€ 1.427,11	€ 1.959,40
	14/12/09					€ 6,01
15	1/1/10	€ 1.955,20	€ 249.703,81	€ 531,10	€ 1.424,10	€ 1.959,40
16	1/2/10	€ 1.955,20	€ 249.169,69	€ 534,12	€ 1.421,08	€ 1.959,40
17	1/3/10	€ 1.955,20	€ 248.632,53	€ 537,16	€ 1.418,04	€ 1.985,22
18	1/4/10	€ 1.955,20	€ 248.092,31	€ 540,22	€ 1.414,98	€ 1.959,40
19	1/5/10	€ 1.955,20	€ 247.549,02	€ 543,29	€ 1.411,91	€ 1.959,40
20	1/6/10	€ 1.955,20	€ 247.002,63	€ 546,39	€ 1.408,81	€ 1.959,40
21	1/7/10	€ 1.955,20	€ 246.453,14	€ 549,49	€ 1.405,71	€ 1.959,40
22	1/8/10	€ 1.955,20	€ 245.900,52	€ 552,62	€ 1.402,58	€ 1.959,40
23	1/9/10	€ 1.955,20	€ 245.344,76	€ 555,76	€ 1.399,44	€ 1.959,40
24	1/10/10	€ 1.955,20	€ 244.785,83	€ 558,93	€ 1.396,27	€ 2.526,16
25	1/11/10	€ 1.955,20	€ 244.223,72	€ 562,11	€ 1.393,09	€ 1.959,40
	1/10/10					-€ 566,76
	25/11/10					€ 6,01
	1/10/10					€ 570,96
26	1/12/10	€ 1.955,20	€ 243.658,41	€ 565,31	€ 1.389,89	€ 1.959,40
27	1/1/11	€ 1.955,20	€ 243.089,89	€ 568,52	€ 1.389,89	€ 1.959,40
28	1/2/11	€ 1.955,20	€ 242.518,12	€ 571,77	€ 1.386,68	€ 1.959,40
29	1/3/11	€ 1.955,20	€ 241.943,11	€ 1.146,78	€ 1.383,43	€ 1.959,40
30	1/4/11	€ 1.955,20	€ 241.364,82	€ 1.153,30	€ 808,42	€ 1.985,22
	1/3/11					€ 29,99
31	1/5/11	€ 1.955,20	€ 240.597,81	€ 1.345,30	€ 801,90	€ 1.959,40
	1/5/11					€ 1,81
	1/5/11	-€ 1.955,20			€ 609,90	-€ 1.951,00
31	1/5/11	€ 1.494,56	€ 240.597,81	€ 767,01	-€ 1.955,20	€ 2.198,76
32	1/6/11	€ 1.494,56	€ 239.828,49	€ 769,32	€ 727,55	€ 1.498,76
33	1/7/11	€ 1.494,56	€ 239.056,85	€ 771,64	€ 725,24	€ 1.498,76
	29/07/11	€ 1.498,90				€ 1.498,90
34	1/8/11	€ 1.494,56	€ 238.282,88	€ 773,97	€ 720,59	€ 1.498,76

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
35	1/9/11	€ 1.494,56	€ 237.506,58	€ 776,30	€ 718,26	€ 1.498,76
	3/8/11					€ 56,32
36	1/10/11	€ 1.494,56	€ 236.727,94	€ 778,64	€ 715,92	€ 2.062,40
	31/10/11	€ 145,17				€ 149,37
37	1/11/11	€ 1.494,56	€ 235.946,96	€ 780,98	€ 713,58	€ 1.498,76
38	1/12/11	€ 1.494,56	€ 235.163,62	€ 783,34	€ 711,22	€ 1.498,76
39	1/1/12	€ 1.494,56	€ 234.377,91	€ 785,71	€ 708,85	€ 1.498,76
	31/01/12	€ 145,61				€ 149,81
40	1/2/12	€ 1.494,56	€ 233.589,84	€ 788,07	€ 706,49	€ 1.498,76
41	1/3/12	€ 1.494,56	€ 232.799,40	€ 790,44	€ 704,12	€ 1.524,58
42	1/4/12	€ 1.494,56	€ 232.006,57	€ 792,83	€ 701,73	€ 1.498,76
	30/04/12	€ 26,44				€ 30,64
43	1/5/12	€ 1.494,56	€ 231.211,35	€ 795,22	€ 699,34	€ 1.498,76
44	1/6/12	€ 1.494,56	€ 230.413,74	€ 797,61	€ 696,95	€ 1.498,76
45	1/7/12	€ 1.494,56	€ 229.613,72	€ 800,02	€ 694,54	€ 1.498,76
	31/07/12	-€ 316,96				-€ 316,96
46	1/8/12	€ 1.494,56	€ 228.811,29	€ 802,43	€ 692,13	€ 1.498,76
47	1/9/12	€ 1.494,56	€ 228.006,44	€ 807,28	€ 687,28	€ 1.498,76
48	1/10/12	€ 1.494,56	€ 227.199,16	€ 807,28	€ 687,28	€ 2.062,40
	31/10/12	-€ 390,64				-€ 390,64
49	1/11/12	€ 1.494,56	€ 226.389,45	€ 809,71	€ 684,85	€ 1.498,76
50	1/12/12	€ 1.494,56	€ 225.577,30	€ 812,15	€ 682,41	€ 1.498,76
51	1/1/13	€ 1.494,56	€ 224.762,71	€ 814,59	€ 679,97	€ 1.498,76
	31/01/13	-€ 638,78				-€ 638,78
52	1/2/13	€ 1.494,56	€ 223.945,65	€ 817,06	€ 677,50	€ 1.498,76
53	1/3/13	€ 1.494,56	€ 223.126,14	€ 819,51	€ 675,05	€ 1.524,58
54	1/4/13	€ 1.494,56	€ 222.304,15	€ 821,99	€ 672,57	€ 1.498,76
	30/04/13	-€ 638,58				-€ 638,58
55	1/5/13	€ 1.494,56	€ 221.479,69	€ 824,46	€ 670,10	€ 1.498,76
56	1/6/13	€ 1.494,56	€ 220.652,74	€ 826,95	€ 667,61	€ 1.498,76
57	1/7/13	€ 1.494,56	€ 219.823,30	€ 829,44	€ 665,12	€ 1.498,76
	31/07/13	-€ 624,91				-€ 624,91
58	1/8/13	€ 1.494,56	€ 218.991,35	€ 831,95	€ 662,61	€ 1.498,76
59	1/9/13	€ 1.494,56	€ 218.156,90	€ 834,45	€ 660,11	€ 1.498,76
60	1/10/13	€ 1.494,56	€ 217.319,94	€ 836,96	€ 657,60	€ 2.062,40

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
	31/10/13	-€ 618,48				-€ 618,48
61	1/11/13	€ 1.494,56	€ 216.480,45	€ 839,49	€ 655,07	€ 1.498,76
62	1/12/13	€ 1.494,56	€ 215.638,43	€ 842,02	€ 652,54	€ 1.498,76
63	1/1/14	€ 1.494,56	€ 214.793,88	€ 844,55	€ 650,01	€ 1.498,76
	31/01/14	-€ 609,65				-€ 609,65
64	1/2/14	€ 1.494,56	€ 213.946,77	€ 847,11	€ 647,45	€ 1.498,76
65	1/3/14	€ 1.494,56	€ 213.097,12	€ 849,65	€ 644,91	€ 1.498,76
66	1/4/14	€ 1.494,56	€ 212.244,90	€ 852,22	€ 642,34	€ 1.524,58
	30/04/14	-€ 555,83				-€ 555,83
67	1/5/14	€ 1.494,56	€ 211.390,11	€ 854,79	€ 639,77	€ 1.498,76
68	1/6/14	€ 1.494,56	€ 210.532,75	€ 857,36	€ 637,20	€ 1.498,76
69	1/7/14	€ 1.494,56	€ 209.672,81	€ 859,94	€ 634,62	€ 1.498,76
	31/07/14	-€ 541,18				-€ 541,18
70	1/8/14	€ 1.494,56	€ 208.810,27	€ 862,54	€ 632,02	€ 1.500,76
71	1/9/14	€ 1.494,56	€ 207.945,13	€ 865,14	€ 629,42	€ 1.500,76
72	1/10/14	€ 1.494,56	€ 207.077,38	€ 867,75	€ 626,81	€ 2.064,40
	31/10/14	-€ 598,39				-€ 598,39
73	1/11/14	€ 1.494,56	€ 206.207,00	€ 870,38	€ 624,18	€ 1.500,76
74	1/12/14	€ 1.494,56	€ 205.334,03	€ 872,97	€ 621,59	€ 1.500,76
75	1/1/15	€ 1.494,56	€ 204.458,42	€ 875,61	€ 618,95	€ 1.498,76
76	1/2/15	€ 1.494,56	€ 203.580,16	€ 878,26	€ 616,30	€ 1.498,76
77	1/3/15	€ 1.494,56	€ 202.699,25	€ 880,91	€ 613,65	€ 1.498,76
78	1/4/15	€ 1.494,56	€ 201.815,70	€ 883,55	€ 611,01	€ 1.498,76
79	1/5/15	€ 1.494,56	€ 200.929,47	€ 886,23	€ 608,33	€ 1.498,76
80	1/6/15	€ 1.494,56	€ 200.040,58	€ 888,89	€ 605,67	€ 1.498,76
81	1/7/15	€ 1.494,56	€ 199.149,00	€ 891,58	€ 602,98	€ 1.498,76
82	1/8/15	€ 1.494,56	€ 198.254,74	€ 894,26	€ 600,30	€ 1.498,76
83	1/9/15	€ 1.494,56	€ 197.357,79	€ 896,95	€ 597,61	€ 1.498,76
84	1/10/15	€ 1.494,56	€ 196.458,13	€ 899,66	€ 594,90	€ 1.498,76
85	1/11/15	€ 1.494,56	€ 195.555,75	€ 902,38	€ 592,18	€ 1.498,76
86	1/12/15	€ 1.494,56	€ 194.650,66	€ 905,09	€ 589,47	€ 1.498,76
87	1/1/16	€ 1.494,56	€ 193.742,84	€ 907,82	€ 586,74	€ 1.498,76
88	1/2/16	€ 1.494,56	€ 192.832,28	€ 910,56	€ 584,00	€ 1.498,76
89	1/3/16	€ 1.494,56	€ 191.918,98	€ 913,30	€ 581,26	€ 1.498,76
90	1/4/16	€ 1.494,56	€ 191.002,93	€ 916,05	€ 578,51	€ 1.498,76

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
91	1/5/16	€ 1.494,56	€ 190.084,11	€ 918,82	€ 575,74	€ 1.498,76
92	1/6/16	€ 1.494,56	€ 189.162,53	€ 921,58	€ 572,98	€ 1.498,76
93	1/7/16	€ 1.494,56	€ 188.238,16	€ 924,37	€ 570,19	€ 1.498,76
94	1/8/16	€ 1.494,56	€ 187.311,01	€ 927,15	€ 567,41	€ 1.498,76
95	1/9/16	€ 1.494,56	€ 186.381,07	€ 929,94	€ 564,62	€ 1.498,76
96	1/10/16	€ 1.494,56	€ 185.448,32	€ 932,75	€ 561,81	€ 1.498,76
97	1/11/16	€ 1.494,56	€ 184.512,76	€ 935,56	€ 559,00	€ 1.498,76
98	1/12/16	€ 1.494,56	€ 183.574,38	€ 938,38	€ 556,18	€ 1.498,76
99	1/1/17	€ 1.494,56	€ 182.633,17	€ 941,21	€ 553,35	€ 1.498,76
100	1/2/17	€ 1.494,56	€ 181.689,13	€ 944,04	€ 550,52	€ 1.498,76
101	1/3/17	€ 1.494,56	€ 180.742,24	€ 946,89	€ 547,67	€ 1.498,76
102	1/4/17	€ 1.494,56	€ 179.792,49	€ 949,75	€ 544,81	€ 1.498,76
103	1/5/17	€ 1.494,56	€ 178.839,88	€ 952,61	€ 541,95	€ 1.498,76
104	1/6/17	€ 1.494,56	€ 177.884,40	€ 955,48	€ 539,08	€ 1.498,76
105	1/7/17	€ 1.494,56	€ 176.926,05	€ 958,35	€ 536,21	€ 1.498,76
106	1/8/17	€ 1.494,56	€ 175.964,80	€ 961,25	€ 533,31	€ 1.498,76
107	1/9/17	€ 1.494,56	€ 175.000,65	€ 964,15	€ 530,41	€ 1.498,76
108	1/10/17	€ 1.494,56	€ 174.033,60	€ 967,05	€ 527,51	€ 1.498,76
109	1/11/17	€ 1.494,56	€ 173.063,63	€ 969,97	€ 524,59	€ 1.498,76
110	1/12/17	€ 1.494,56	€ 172.090,74	€ 972,89	€ 521,67	€ 1.498,76
111	1/1/18	€ 1.494,56	€ 171.114,92	€ 975,82	€ 518,74	€ 1.498,76
112	1/2/18	€ 1.494,56	€ 170.136,15	€ 978,77	€ 515,79	€ 1.498,76
113	1/3/18	€ 1.494,56	€ 169.154,44	€ 981,71	€ 512,85	€ 1.498,76
114	1/4/18	€ 1.494,56	€ 168.169,76	€ 984,68	€ 509,88	€ 1.498,76
115	1/5/18	€ 1.494,56	€ 167.182,12	€ 987,64	€ 506,92	€ 1.498,76
116	1/6/18	€ 1.494,56	€ 166.191,50	€ 990,62	€ 503,94	€ 1.498,76
117	1/7/18	€ 1.494,56	€ 165.197,90	€ 993,60	€ 500,96	€ 1.498,76
118	1/8/18	€ 1.494,56	€ 164.201,30	€ 996,60	€ 497,96	€ 1.498,76
119	1/9/18	€ 1.494,56	€ 163.201,69	€ 999,61	€ 494,95	€ 1.498,76
120	1/10/18	€ 1.494,56	€ 162.199,07	€ 1.002,62	€ 491,94	€ 1.498,76
121	1/11/18	€ 1.494,56	€ 161.193,43	€ 1.005,64	€ 488,92	€ 1.498,76
122	1/12/18	€ 1.494,56	€ 160.184,76	€ 1.008,67	€ 485,89	€ 1.498,76
123	1/1/19	€ 1.494,56	€ 159.173,05	€ 1.011,71	€ 482,85	€ 1.498,76
124	1/2/19	€ 1.494,56	€ 158.158,29	€ 1.014,76	€ 479,80	€ 1.498,76
125	1/3/19	€ 1.494,56	€ 157.140,47	€ 1.017,82	€ 476,74	€ 1.498,76

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
126	1/4/19	€ 1.494,56	€ 156.119,58	€ 1.020,89	€ 473,67	€ 1.498,76
127	1/5/19	€ 1.494,56	€ 155.095,61	€ 1.023,97	€ 470,59	€ 1.498,76
128	1/6/19	€ 1.494,56	€ 154.068,56	€ 1.027,05	€ 467,51	€ 1.498,76
129	1/7/19	€ 1.494,56	€ 153.038,41	€ 1.030,15	€ 464,41	€ 1.498,76
130	1/8/19	€ 1.494,56	€ 152.005,16	€ 1.033,25	€ 461,31	€ 1.498,76
131	1/9/19	€ 1.494,56	€ 150.968,79	€ 1.036,37	€ 458,19	€ 1.498,76
132	1/10/19	€ 1.494,56	€ 149.929,30	€ 1.039,49	€ 455,07	€ 1.498,76
133	1/11/19	€ 1.494,56	€ 148.886,68	€ 1.042,62	€ 451,94	€ 1.498,76
134	1/12/19	€ 1.494,56	€ 147.840,91	€ 1.045,77	€ 448,79	€ 1.498,76
135	1/1/20	€ 1.494,56	€ 146.791,99	€ 1.048,92	€ 445,64	€ 1.498,76
136	1/2/20	€ 1.494,56	€ 145.739,91	€ 1.052,08	€ 442,48	€ 1.498,76
137	1/3/20	€ 1.494,56	€ 144.684,65	€ 1.055,26	€ 439,30	€ 1.498,76
138	1/4/20	€ 1.494,56	€ 143.626,22	€ 1.058,43	€ 436,13	€ 1.498,76
139	1/5/20	€ 1.494,56	€ 142.564,59	€ 1.061,63	€ 432,93	€ 1.498,76
140	1/6/20	€ 1.494,56	€ 141.499,77	€ 1.064,82	€ 429,74	€ 1.498,76
141	1/7/20	€ 1.494,56	€ 140.431,74	€ 1.068,03	€ 426,53	€ 1.498,76
142	1/8/20	€ 1.494,56	€ 139.360,48	€ 1.071,26	€ 423,30	€ 1.498,76
143	1/9/20	€ 1.494,56	€ 138.286,00	€ 1.074,48	€ 420,08	€ 1.498,76
144	1/10/20	€ 1.494,56	€ 137.208,28	€ 1.077,72	€ 416,84	€ 1.498,76
145	1/11/20	€ 1.494,56	€ 136.127,31	€ 1.080,97	€ 413,59	€ 1.498,76
146	1/12/20	€ 1.494,56	€ 135.043,08	€ 1.084,23	€ 410,33	€ 1.498,76
147	1/1/21	€ 1.494,56	€ 133.955,58	€ 1.087,50	€ 407,06	€ 1.498,76
148	1/2/21	€ 1.494,56	€ 132.864,81	€ 1.090,77	€ 403,79	€ 1.498,76
149	1/3/21	€ 1.494,56	€ 131.770,74	€ 1.094,07	€ 400,49	€ 1.498,76
150	1/4/21	€ 1.494,56	€ 130.673,38	€ 1.097,36	€ 397,20	€ 1.498,76
151	1/5/21	€ 1.494,56	€ 129.572,71	€ 1.100,67	€ 393,89	€ 1.498,76
152	1/6/21	€ 1.494,56	€ 128.468,73	€ 1.103,98	€ 390,58	€ 1.498,76
153	1/7/21	€ 1.494,56	€ 127.361,41	€ 1.107,32	€ 387,24	€ 1.498,76
154	1/8/21	€ 1.494,56	€ 126.250,76	€ 1.110,65	€ 383,91	€ 1.498,76
155	1/9/21	€ 1.494,56	€ 125.136,76	€ 1.114,00	€ 380,56	€ 1.498,76
156	1/10/21	€ 1.494,56	€ 124.019,40	€ 1.117,36	€ 377,20	€ 1.498,76
157	1/11/21	€ 1.494,56	€ 122.898,68	€ 1.120,72	€ 373,84	€ 1.498,76
158	1/12/21	€ 1.494,56	€ 121.774,57	€ 1.124,11	€ 370,45	€ 1.498,76
159	1/1/22	€ 1.494,56	€ 120.647,08	€ 1.127,49	€ 367,07	€ 1.498,76
160	1/2/22	€ 1.494,56	€ 119.516,19	€ 1.130,89	€ 363,67	€ 1.498,76

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
161	1/3/22	€ 1.494,56	€ 118.381,89	€ 1.134,30	€ 360,26	€ 1.498,76
162	1/4/22	€ 1.494,56	€ 117.244,17	€ 1.137,72	€ 356,84	€ 1.498,76
163	1/5/22	€ 1.494,56	€ 116.103,02	€ 1.141,15	€ 353,41	€ 1.498,76
164	1/6/22	€ 1.494,56	€ 114.958,43	€ 1.144,59	€ 349,97	€ 1.498,76
165	1/7/22	€ 1.494,56	€ 113.810,40	€ 1.148,03	€ 346,53	€ 1.498,76
166	1/8/22	€ 1.494,56	€ 112.658,90	€ 1.151,50	€ 343,06	€ 1.498,76
167	1/9/22	€ 1.494,56	€ 111.503,93	€ 1.154,97	€ 339,59	€ 1.498,76
168	1/10/22	€ 1.494,56	€ 110.345,48	€ 1.158,45	€ 336,11	€ 1.498,76
169	1/11/22	€ 1.494,56	€ 109.183,53	€ 1.161,95	€ 332,61	€ 1.498,76
170	1/12/22	€ 1.494,56	€ 108.018,09	€ 1.165,44	€ 329,12	€ 1.498,76
171	1/1/23	€ 1.494,56	€ 106.849,13	€ 1.168,96	€ 325,60	€ 1.498,76
172	1/2/23	€ 1.494,56	€ 105.676,65	€ 1.172,48	€ 322,08	€ 1.498,76
173	1/3/23	€ 1.494,56	€ 104.500,63	€ 1.176,02	€ 318,54	€ 1.498,76
174	1/4/23	€ 1.494,56	€ 103.321,07	€ 1.179,56	€ 315,00	€ 1.498,76
175	1/5/23	€ 1.494,56	€ 102.137,95	€ 1.183,12	€ 311,44	€ 1.498,76
176	1/6/23	€ 1.494,56	€ 100.951,27	€ 1.186,68	€ 307,88	€ 1.498,76
177	1/7/23	€ 1.494,56	€ 99.761,01	€ 1.190,26	€ 304,30	€ 1.498,76
178	1/8/23	€ 1.494,56	€ 98.567,16	€ 1.193,85	€ 300,71	€ 1.498,76
179	1/9/23	€ 1.494,56	€ 97.369,71	€ 1.197,45	€ 297,11	€ 1.498,76
180	1/10/23	€ 1.494,56	€ 96.168,66	€ 1.201,05	€ 293,51	€ 1.498,76
181	1/11/23	€ 1.494,56	€ 94.963,98	€ 1.204,68	€ 289,88	€ 1.498,76
182	1/12/23	€ 1.494,56	€ 93.755,67	€ 1.208,31	€ 286,25	€ 1.498,76
183	1/1/24	€ 1.494,56	€ 92.543,72	€ 1.211,95	€ 282,61	€ 1.498,76
184	1/2/24	€ 1.494,56	€ 91.328,12	€ 1.215,60	€ 278,96	€ 1.498,76
185	1/3/24	€ 1.494,56	€ 90.108,85	€ 1.219,27	€ 275,29	€ 1.498,76
186	1/4/24	€ 1.494,56	€ 88.885,91	€ 1.222,94	€ 271,62	€ 1.498,76
187	1/5/24	€ 1.494,56	€ 87.659,28	€ 1.226,63	€ 267,93	€ 1.498,76
188	1/6/24	€ 1.494,56	€ 86.428,95	€ 1.230,33	€ 264,23	€ 1.498,76
189	1/7/24	€ 1.494,56	€ 85.194,91	€ 1.234,04	€ 260,52	€ 1.498,76
190	1/8/24	€ 1.494,56	€ 83.957,16	€ 1.237,75	€ 256,81	€ 1.498,76
191	1/9/24	€ 1.494,56	€ 82.715,67	€ 1.241,49	€ 253,07	€ 1.498,76
192	1/10/24	€ 1.494,56	€ 81.470,45	€ 1.245,22	€ 249,34	€ 1.498,76
193	1/11/24	€ 1.494,56	€ 80.221,46	€ 1.248,99	€ 245,57	€ 1.498,76
194	1/12/24	€ 1.494,56	€ 78.968,72	€ 1.252,74	€ 241,82	€ 1.498,76
195	1/1/25	€ 1.494,56	€ 77.712,19	€ 1.256,53	€ 238,03	€ 1.498,76

N° Fattura	Scadenza	Canone	Debito Residuo	Quota Capitale	Quota Interessi	Canone Comprensivo di Spese Accessorie
196	1/2/25	€ 1.494,56	€ 76.451,88	€ 1.260,31	€ 234,25	€ 1.498,76
197	1/3/25	€ 1.494,56	€ 75.187,77	€ 1.264,11	€ 230,45	€ 1.498,76
198	1/4/25	€ 1.494,56	€ 73.919,85	€ 1.267,92	€ 226,64	€ 1.498,76
199	1/5/25	€ 1.494,56	€ 72.648,11	€ 1.271,74	€ 222,82	€ 1.498,76
200	1/6/25	€ 1.494,56	€ 71.372,54	€ 1.275,57	€ 218,99	€ 1.498,76
201	1/7/25	€ 1.494,56	€ 70.093,12	€ 1.279,42	€ 215,14	€ 1.498,76
202	1/8/25	€ 1.494,56	€ 68.809,84	€ 1.283,28	€ 211,28	€ 1.498,76
203	1/9/25	€ 1.494,56	€ 67.522,69	€ 1.287,15	€ 207,41	€ 1.498,76
204	1/10/25	€ 1.494,56	€ 66.231,67	€ 1.291,02	€ 203,54	€ 1.498,76
205	1/11/25	€ 1.494,56	€ 64.936,75	€ 1.294,92	€ 199,64	€ 1.498,76
206	1/12/25	€ 1.494,56	€ 63.637,93	€ 1.298,82	€ 195,74	€ 1.498,76
207	1/1/26	€ 1.494,56	€ 62.335,20	€ 1.302,73	€ 191,83	€ 1.498,76
208	1/2/26	€ 1.494,56	€ 61.028,53	€ 1.306,67	€ 187,89	€ 1.498,76
209	1/3/26	€ 1.494,56	€ 59.717,93	€ 1.310,60	€ 183,96	€ 1.498,76
210	1/4/26	€ 1.494,56	€ 58.403,38	€ 1.314,55	€ 180,01	€ 1.498,76
211	1/5/26	€ 1.494,56	€ 57.084,87	€ 1.318,51	€ 176,05	€ 1.498,76
212	1/6/26	€ 1.494,56	€ 55.762,38	€ 1.322,49	€ 172,07	€ 1.498,76
213	1/7/26	€ 1.494,56	€ 54.435,91	€ 1.326,47	€ 168,09	€ 1.498,76
214	1/8/26	€ 1.494,56	€ 53.105,44	€ 1.330,47	€ 164,09	€ 1.498,76
215	1/9/26	€ 1.494,56	€ 51.770,95	€ 1.334,49	€ 160,07	€ 1.498,76
216	1/10/26	€ 51.770,95				€ 52.220,95

TABELLA 9 - IMMES S.A.S. - CONTRATTO 003 - IPOTESI PROSECUZIONE DEL PIANO SECONDO LE IPOTESI SUI TASSI EURIBOR (P.96)

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
ANT	15/10/08	€ 258.044,80	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
1	1/11/08	€ 256.871,78	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
2	1/12/08	€ 256.378,46	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
3	1/1/09	€ 255.882,32	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
4	1/2/09	€ 255.383,36	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
5	1/3/09	€ 254.881,57	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
6	1/4/09	€ 254.376,91	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
7	1/5/09	€ 253.869,39	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
8	1/6/09	€ 253.358,97	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
9	1/7/09	€ 252.845,65	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
10	1/8/09	€ 252.329,41	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
11	1/9/09	€ 251.810,24	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
12	1/10/09	€ 251.288,10	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
13	1/11/09	€ 250.763,00	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
14	1/12/09	€ 250.234,91	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
	14/12/09	€ 251,81				€ 0,00
15	1/1/10	€ 249.703,81	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
16	1/2/10	€ 249.169,69	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
17	1/3/10	€ 248.632,53	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
18	1/4/10	€ 248.092,31	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
19	1/5/10	€ 247.549,02	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
20	1/6/10	€ 247.002,63	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
21	1/7/10	€ 246.453,14	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
22	1/8/10	€ 245.900,52	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
23	1/9/10	€ 245.344,76	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
24	1/10/10	€ 244.785,83	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
25	1/11/10	€ 244.223,72	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
26	1/12/10	€ 243.658,41	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
27	1/1/11	€ 243.089,89	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
28	1/2/11	€ 242.518,12	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
29	1/3/11	€ 241.943,11	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
30	1/4/11	€ 241.364,82	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
31	1/5/11	€ 240.597,81	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
	1/5/11		€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20	€ 1.955,20
31	1/5/11	€ 240.597,81	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
32	1/6/11	€ 239.828,49	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
33	1/7/11	€ 239.056,85	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	29/07/11		€ 1.498,90	€ 1.498,90	€ 1.498,90	€ 1.498,90

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
34	1/8/11	€ 238.282,88	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
35	1/9/11	€ 237.506,58	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
36	1/10/11	€ 236.727,94	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/11		€ 145,17	€ 145,17	€ 145,17	€ 145,17
37	1/11/11	€ 235.946,96	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
38	1/12/11	€ 235.163,62	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
39	1/1/12	€ 234.377,91	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/01/12		€ 145,61	€ 145,61	€ 145,61	€ 145,61
40	1/2/12	€ 233.589,84	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
41	1/3/12	€ 232.799,40	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
42	1/4/12	€ 232.006,57	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/04/12		€ 26,44	€ 26,44	€ 26,44	€ 26,44
43	1/5/12	€ 231.211,35	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
44	1/6/12	€ 230.413,74	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
45	1/7/12	€ 229.613,72	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/07/12		-€ 316,96	-€ 273,79	-€ 316,96	-€ 316,96
46	1/8/12	€ 228.811,29	€ 1.494,56	€ 1.294,50	€ 1.494,56	€ 1.494,56
47	1/9/12	€ 228.006,44	€ 1.494,56	€ 1.290,26	€ 1.494,56	€ 1.494,56
48	1/10/12	€ 227.199,16	€ 1.494,56	€ 1.286,18	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/12		-€ 390,64	-€ 334,17	-€ 390,64	-€ 390,64
49	1/11/12	€ 226.389,45	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
50	1/12/12	€ 225.577,30	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
51	1/1/13	€ 224.762,71	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/01/13		-€ 638,78	-€ 541,15	-€ 638,78	-€ 638,78
52	1/2/13	€ 223.945,65	€ 1.494,56	€ 1.269,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
53	1/3/13	€ 223.126,14	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
54	1/4/13	€ 222.304,15	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/04/13		-€ 638,58	-€ 638,58	-€ 638,58	-€ 638,58
55	1/5/13	€ 221.479,69	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
56	1/6/13	€ 220.652,74	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
57	1/7/13	€ 219.823,30	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/07/13		-€ 624,91	-€ 519,37	-€ 624,91	-€ 624,91
58	1/8/13	€ 218.991,35	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
59	1/9/13	€ 218.156,90	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
60	1/10/13	€ 217.319,94	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
	31/10/13		-€ 618,48	-€ 509,05	-€ 618,48	-€ 618,48
61	1/11/13	€ 216.480,45	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
62	1/12/13	€ 215.638,43	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
63	1/1/14	€ 214.793,88	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/01/14		-€ 609,65	-€ 496,93	-€ 609,65	-€ 609,65
64	1/2/14	€ 213.946,77	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
65	1/3/14	€ 213.097,12	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
66	1/4/14	€ 212.244,90	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/04/14		-€ 555,83	-€ 448,81	-€ 555,83	-€ 555,83
67	1/5/14	€ 211.390,11	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
68	1/6/14	€ 210.532,75	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
69	1/7/14	€ 209.672,81	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/07/14		-€ 541,18	-€ 432,76	-€ 541,18	-€ 541,18
70	1/8/14	€ 208.810,27	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
71	1/9/14	€ 207.945,13	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
72	1/10/14	€ 207.077,38	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/14		-€ 598,39	-€ 473,87	-€ 598,39	-€ 598,39
73	1/11/14	€ 206.207,00	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
74	1/12/14	€ 205.334,03	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
75	1/1/15	€ 204.458,42	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/15		-€ 657,68	-€ 515,79	-€ 657,68	-€ 657,68
76	1/2/15	€ 203.580,16	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
77	1/3/15	€ 202.699,25	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
78	1/4/15	€ 201.815,70	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/15		-€ 635,71	-€ 493,89	-€ 635,71	-€ 635,71
79	1/5/15	€ 200.929,47	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
80	1/6/15	€ 200.040,58	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
81	1/7/15	€ 199.149,00	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/15		-€ 633,89	-€ 654,55	-€ 119,37	-€ 633,89
82	1/8/15	€ 198.254,74	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
83	1/9/15	€ 197.357,79	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
84	1/10/15	€ 196.458,13	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/10/15		-€ 632,36	-€ 652,86	-€ 119,09	-€ 632,36
85	1/11/15	€ 195.555,75	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
86	1/12/15	€ 194.650,66	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
87	1/1/16	€ 193.742,84	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/16		-€ 623,72	-€ 654,63	-€ 117,46	-€ 623,72
88	1/2/16	€ 192.832,28	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
89	1/3/16	€ 191.918,98	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
90	1/4/16	€ 191.002,93	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/16		-€ 615,04	-€ 645,52	-€ 115,82	€ 883,60
91	1/5/16	€ 190.084,11	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
92	1/6/16	€ 189.162,53	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
93	1/7/16	€ 188.238,16	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/16		-€ 599,68	-€ 629,41	-€ 112,93	€ 861,55
94	1/8/16	€ 187.311,01	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
95	1/9/16	€ 186.381,07	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
96	1/10/16	€ 185.448,32	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/16		-€ 597,46	-€ 627,07	-€ 112,51	€ 858,35
97	1/11/16	€ 184.512,76	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
98	1/12/16	€ 183.574,38	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
99	1/1/17	€ 182.633,17	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/17		-€ 588,51	-€ 617,68	-€ 110,83	€ 845,49
100	1/2/17	€ 181.689,13	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
101	1/3/17	€ 180.742,24	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
102	1/4/17	€ 179.792,49	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/17		-€ 579,50	-€ 416,74	-€ 109,13	€ 832,55
103	1/5/17	€ 178.839,88	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
104	1/6/17	€ 177.884,40	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
105	1/7/17	€ 176.926,05	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/17		-€ 564,22	-€ 592,18	-€ 106,25	€ 810,59
106	1/8/17	€ 175.964,80	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
107	1/9/17	€ 175.000,65	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
108	1/10/17	€ 174.033,60	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/17		-€ 561,28	-€ 589,10	-€ 105,70	€ 806,38
109	1/11/17	€ 173.063,63	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
110	1/12/17	€ 172.090,74	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
111	1/1/18	€ 171.114,92	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/18		-€ 552,00	-€ 579,36	-€ 103,95	€ 793,04
112	1/2/18	€ 170.136,15	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
113	1/3/18	€ 169.154,44	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
114	1/4/18	€ 168.169,76	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/18		-€ 530,87	-€ 557,18	-€ 99,97	€ 762,68
115	1/5/18	€ 167.182,12	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
116	1/6/18	€ 166.191,50	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
117	1/7/18	€ 165.197,90	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/18		-€ 527,45	-€ 553,59	-€ 99,33	€ 757,77
118	1/8/18	€ 164.201,30	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
119	1/9/18	€ 163.201,69	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
120	1/10/18	€ 162.199,07	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/18		-€ 523,78	-€ 549,73	-€ 98,64	€ 752,49
121	1/11/18	€ 161.193,43	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
122	1/12/18	€ 160.184,76	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
123	1/1/19	€ 159.173,05	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/19		-€ 514,15	-€ 539,63	-€ 96,82	€ 738,66
124	1/2/19	€ 158.158,29	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
125	1/3/19	€ 157.140,47	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
126	1/4/19	€ 156.119,58	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/19		-€ 498,99	-€ 523,72	-€ 93,97	€ 716,88
127	1/5/19	€ 155.095,61	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
128	1/6/19	€ 154.068,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
129	1/7/19	€ 153.038,41	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/19		-€ 494,74	-€ 519,26	-€ 93,17	€ 710,78
130	1/8/19	€ 152.005,16	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
131	1/9/19	€ 150.968,79	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
132	1/10/19	€ 149.929,30	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/19		-€ 484,85	-€ 508,88	-€ 91,31	€ 696,57
133	1/11/19	€ 148.886,68	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
134	1/12/19	€ 147.840,91	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
135	1/1/20	€ 146.791,99	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/20		-€ 469,75	-€ 493,03	-€ 88,46	€ 674,87
136	1/2/20	€ 145.739,91	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
137	1/3/20	€ 144.684,65	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
138	1/4/20	€ 143.626,22	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/20		-€ 459,82	-€ 482,61	-€ 86,59	€ 660,61

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
139	1/5/20	€ 142.564,59	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
140	1/6/20	€ 141.499,77	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
141	1/7/20	€ 140.431,74	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/20		-€ 454,78	-€ 477,32	-€ 85,65	€ 653,37
142	1/8/20	€ 139.360,48	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
143	1/9/20	€ 138.286,00	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
144	1/10/20	€ 137.208,28	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/20		-€ 444,53	-€ 466,56	-€ 83,71	€ 638,64
145	1/11/20	€ 136.127,31	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
146	1/12/20	€ 135.043,08	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
147	1/1/21	€ 133.955,58	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/21		-€ 424,78	-€ 445,84	-€ 80,00	€ 610,27
148	1/2/21	€ 132.864,81	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
149	1/3/21	€ 131.770,74	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
150	1/4/21	€ 130.673,38	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/21		-€ 419,21	-€ 439,99	-€ 78,95	€ 602,27
151	1/5/21	€ 129.572,71	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
152	1/6/21	€ 128.468,73	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
153	1/7/21	€ 127.361,41	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/21		-€ 413,36	-€ 433,85	-€ 77,84	€ 593,86
154	1/8/21	€ 126.250,76	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
155	1/9/21	€ 125.136,76	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
156	1/10/21	€ 124.019,40	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/21		-€ 402,73	-€ 422,69	-€ 75,84	€ 578,58
157	1/11/21	€ 122.898,68	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
158	1/12/21	€ 121.774,57	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
159	1/1/22	€ 120.647,08	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/22		-€ 383,52	-€ 402,53	-€ 72,22	€ 550,99
160	1/2/22	€ 119.516,19	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
161	1/3/22	€ 118.381,89	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
162	1/4/22	€ 117.244,17	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/22		-€ 372,97	-€ 391,45	-€ 70,24	€ 535,83
163	1/5/22	€ 116.103,02	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
164	1/6/22	€ 114.958,43	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
165	1/7/22	€ 113.810,40	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
	31/7/22		-€ 366,34	-€ 384,50	-€ 68,99	€ 526,31
166	1/8/22	€ 112.658,90	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
167	1/9/22	€ 111.503,93	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
168	1/10/22	€ 110.345,48	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/22		-€ 355,48	-€ 373,10	-€ 66,94	€ 510,71
169	1/11/22	€ 109.183,53	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
170	1/12/22	€ 108.018,09	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
171	1/1/23	€ 106.849,13	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/23		-€ 348,35	-€ 365,61	-€ 65,60	€ 500,46
172	1/2/23	€ 105.676,65	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
173	1/3/23	€ 104.500,63	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
174	1/4/23	€ 103.321,07	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/23		-€ 337,12	-€ 353,83	-€ 63,49	€ 484,33
175	1/5/23	€ 102.137,95	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
176	1/6/23	€ 100.951,27	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
177	1/7/23	€ 99.761,01	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/23		-€ 322,30	-€ 338,27	-€ 60,70	€ 463,03
178	1/8/23	€ 98.567,16	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
179	1/9/23	€ 97.369,71	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
180	1/10/23	€ 96.168,66	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/23		-€ 311,04	-€ 326,45	-€ 58,57	€ 446,85
181	1/11/23	€ 94.963,98	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
182	1/12/23	€ 93.755,67	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
183	1/1/24	€ 92.543,72	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/24		-€ 306,80	-€ 322,01	-€ 57,78	€ 435,32
184	1/2/24	€ 91.328,12	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
185	1/3/24	€ 90.108,85	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
186	1/4/24	€ 88.885,91	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/24		-€ 291,37	-€ 305,81	-€ 54,87	€ 418,60
187	1/5/24	€ 87.659,28	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
188	1/6/24	€ 86.428,95	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
189	1/7/24	€ 85.194,91	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/24		-€ 276,63	-€ 290,34	-€ 52,10	€ 397,43
190	1/8/24	€ 83.957,16	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
191	1/9/24	€ 82.715,67	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56

N° Fattura	Scadenza	Debito Residuo	Canoni Hp 1	Canoni Hp 2	Canoni Hp 3	Canoni Hp 4
192	1/10/24	€ 81.470,45	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/24		-€ 264,96	-€ 278,09	-€ 49,90	€ 380,65
193	1/11/24	€ 80.221,46	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
194	1/12/24	€ 78.968,72	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
195	1/1/25	€ 77.712,19	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/1/25		-€ 256,00	-€ 268,68	-€ 48,21	€ 367,78
196	1/2/25	€ 76.451,88	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
197	1/3/25	€ 75.187,77	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
198	1/4/25	€ 73.919,85	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/25		-€ 243,93	-€ 256,02	-€ 45,94	€ 350,45
199	1/5/25	€ 72.648,11	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
200	1/6/25	€ 71.372,54	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
201	1/7/25	€ 70.093,12	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/25		-€ 222,79	-€ 233,83	-€ 41,96	€ 325,79
202	1/8/25	€ 68.809,84	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
203	1/9/25	€ 67.522,69	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
204	1/10/25	€ 66.231,67	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/10/25		-€ 217,18	-€ 227,94	-€ 40,90	€ 312,01
205	1/11/25	€ 64.936,75	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
206	1/12/25	€ 63.637,93	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
207	1/1/26	€ 62.335,20	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/1/26		-€ 207,26	-€ 217,53	-€ 39,03	€ 297,76
208	1/2/26	€ 61.028,53	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
209	1/3/26	€ 59.717,93	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
210	1/4/26	€ 58.403,38	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	30/4/26		-€ 190,52	-€ 199,96	-€ 35,88	€ 273,72
211	1/5/26	€ 57.084,87	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
212	1/6/26	€ 55.762,38	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
213	1/7/26	€ 54.435,91	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	31/7/26		-€ 174,09	-€ 182,72	-€ 32,79	€ 256,04
214	1/8/26	€ 53.105,44	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
215	1/9/26	€ 51.770,95	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56	€ 1.494,56
	1/10/26		-€ 167,65	-€ 175,96	-€ 31,57	€ 240,85
216	1/10/26		€ 51.770,95	€ 51.770,95	€ 51.770,95	€ 51.770,95

Bibliografia

- Antonella Basso, Paolo Pianca. *Introduzione alla matematica finanziaria*. CEDAM, 2010.
- «Art. 1815.» In *Codice Civile - Capo XV - Del mutuo*. s.d.
- «Art. 644.» In *Codice Penale - Capo II - Dei delitti contro il patrimonio mediante frode*. s.d.
- Banca d'Italia. «Art. 120 - Decorrenza delle valute e calcolo degli interessi.» In *Testo Unico Bancario - Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385, versione aggiornata al Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 53*. 2014.
- Bartolani, Marzio. «La morsa del credit crunch: in quattro anni 100 miliardi di mancato credito per le Pmi.» *Il Sole 24 Ore*, 20 gennaio 2015.
- Bloomberg. *Serie storica Euribor 360 a tre mesi*. 2004 - 2015.
- Bolognini, Fabio. «Le imprese in banca, qualche verità scomoda.» *Linkiesta*, 2013.
- Borzi, Nicola. «Mutui: illegali i contratti "alla francese"?» *Il Sole 24 Ore*, s.d.
- Cellino, Maximilian. *Per i mutui variabili Euribor ai minimi ancora a lungo*. Il Sole 24 Ore, 2010.
- Cerved. «Osservatorio su fallimenti, procedure e chiusure di imprese.» dicembre 2014.
- CICR. *Delibera del 9 febbraio 2000 - Modalità e criteri per la produzione di interessi sugli interessi*. s.d.
- . «Delibera CICR 4 marzo 2003.» *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 72*, 27 marzo 2003.
- Corte d'Appello di Venezia, sezione 3, Civile. *Sentenza n. 342*. 18 febbraio 2013.
- Corte di Appello di Milano. *Sentenza n. 3283*. 17 luglio 2013.
- Corte di Cassazione Penale, sezione 2, Penale. *Sentenza n. 5683*. 25 ottobre 2012.
- Corte di Cassazione, sezione 1, Civile. *Sentenza n. 21885*. 25 settembre 2013.
- . *Sentenza n. 603*. 11 gennaio 2013.
- «Decreto legge n. 394 - Interpretazione autentica della legge 7 marzo 1996, n. 108.» In *Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 2000*. 29 dicembre 2000.
- Decreto Legislativo n. 394 - Attuazione della direttiva 2001/65/CE che modifica le direttive CEE 78/660, 83/349 e 86/635, per quanto riguarda le regole di valutazione per i conti annuali e consolidati di taluni tipi di società, nonché di banche e di altr.* 30 dicembre 2003.
- Fabrizio, Gloria, e Alberti Eva. «Fallimenti, ecco il vero spread dell'Italia.» *Linkiesta.it*, 1 novembre 2013.
- Ing Lease Italia s.p.a. *Foglio informativo per le operazioni di locazione finanziaria (leasing)*. 2014.

Insigna, Filippo. *Guida pratica alle decisioni aziendali. La valutazione finanziaria delle alternative di investimento e di finanziamento*. Milano: Il Sole 24 Ore, 1993.

La Corte Suprema di Cassazione, sezione 3, Civile. *Sentenza n. 6390 del 28/10/1983*. 1983.

La Suprema Corte di Cassazione, sezione 1, Civile. *Sentenza n. 350 del 2013*. 9 gennaio 2013.

La Suprema Corte di Cassazione, sezione 2, Penale. *Sentenza n. 262 del 2010*. 19 febbraio 2010.

Lannutti, Elio. *Banche: usi, abusi, ordinari soprusi, perpetrati con complicità Bankitalia, annullati dai tribunali. Class action sui mutui con ammortamento alla francese. (comunicato stampa)*. Adusbef - Associazione Difesa Utenti Servizi Bancari e Finanziari, 2014.

Legge n. 106. 13 maggio 2011.

«Legge n. 108.» *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* 8 marzo 96, n. 58, 7 marzo 1996.

Legge n. 24. 28 febbraio 2001 .

Ministero della Giustizia. *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n. 227, 29 settembre 2006.

—. *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n. 227. 26 settembre 2006.

—. *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n. 228. 29 settembre 2008.

—. *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n.149. 28 giugno 2004.

—. *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n.73. 30 marzo 2011 .

Napoli, Roberto Di. *Anatocismo e vizi nei contratti bancari*. Maggioli Editore, 2013.

Nazzicone, Loredana. «L'anatocismo e le banche.» In *Libro dell'anno del Diritto 2013*. Treccani, 2013.

Oscar Luigi Scalfaro, Lamberto Dini , Vincenzo Caianiello. «Legge 7 marzo 1996, n. 108.» *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n.58, 8 marzo 1996.

RQuotidiano. «Tribunale Milano: “E’ boom di cause intentate alle banche: +65% in un anno”.» *Il Fatto Quotidiano*, 15 gennaio 2014.

Spina, Angelo. «Il leasing. Disciplina e aspetti fiscali.» *Fiscooggi.it*, 14 Maggio 2007.

Tanza, Antonio. «Anatocismo bancario: le novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2014 .» *Altalex.com*, 18 febbraio 2014.

Tavormina, Valerio. «Banche e tassi usurari: il diritto rovesciato.» *I contratti* 1/2014, 2014: 85 - 95.

Ticozzi, Marco. «Usura e usura bancaria.» *Informazione giuridica: Il blog dell'avvocato prof. Ticozzi*, 2 ottobre 2014.

Tribunale Ordinario di Milano, sezione 6, Civile. *Sentenza n. 58808 del 2013*. Milano, 28 gennaio 2014.

Umberto Tranfaglia, Francesco Rossi. «Ammortamento Francese e Anatocismo.» *Cloud Finance* (CloudFinance), s.d.

