



# AVVISO SULLA TRASPARENZA E BUONA FEDE COMMERCIALE.

ALLEGATO, ai sensi degli articoli 13.1 e 14.1 delle Condizioni Generali di Garanzia, della fidejussione semplice emessa in Chiasso in triplice copia originale da ISTITUTO ELVETICO DI GARANZIA S.A.

AVVISO sulla TRASPARENZA e BUONA FEDE CONTRATTUALE mod. 027/PR/23.

Informazioni sull'ente emittente la fidejussione semplice:

ISTITUTO ELVETICO DI GARANZIA S.A. (in appresso denominata "Compagnia") con sede in Chiasso, 6830, Via Livio, 14 – Palazzo Grassi, segreteria tel. 0041912103290, fax 0041912103296, email [segreteria@istitutoelveticodigaranzia.ch](mailto:segreteria@istitutoelveticodigaranzia.ch), servizio commerciale tel. 0041912103291, fax 0041912103297, email [commerciale@istitutoelveticodigaranzia.ch](mailto:commerciale@istitutoelveticodigaranzia.ch), è una società di nazionalità svizzera regolarmente iscritta all'Ufficio del Registro di Commercio del Cantone Ticino in data 19.10.2012 al n. CHE-174.771.881, esercente l'attività sociale ai sensi dell'art. 643 della Legge Federale di Complemento del Codice Civile Svizzero, operante esclusivamente sul territorio elvetico e senza stabili rappresentanze o uffici propri o agenti generali o procuratori in terze nazioni, con capitale sociale interamente versato in denaro di franchi svizzeri un milione depositato presso istituti di credito soggetti alla Legge Federale del 08.11.1934 ai sensi dell'art. 633 della Legge Federale di Complemento del Codice Civile Svizzero, in possesso dei requisiti di adeguata solvibilità come da certificazione del Dipartimento delle Istituzioni Divisione della Giustizia del Distretto di Lugano il 05.02.2013 e certificazioni estratte dal Registro delle Esecuzioni Ufficio di Esecuzione di Lugano il 19.11.2016 n. 2016005040362 e Ufficio di Esecuzione di Mendrisio del 04.08.2020 n. 2020006008186, iscritta ai Registri del Dipartimento delle Finanze e dell'Economia della Repubblica e Cantone Ticino Divisione Contribuzioni al DDC 25891 e CSI 273.1.001.1202 dell'Ufficio di Tassazione delle persone giuridiche di Bellinzona, iscritta al Registro IDI del Dipartimento Federale dell'Interno Ufficio Federale di Statistica al n. CHE-174.771.881, avente Rating Finale Esterno Indipendente in base alla Regolamentazione Basilea 2000 del 17.11.2015 di A-, del 26.09.2017 di A+, del 25.09.2020 di A e del 22.02.2023 di A-.

Premesso che:

a. ISTITUTO ELVETICO DI GARANZIA S.A. in base al suo scopo sociale, regolarmente registrato all'Ufficio del Registro di Commercio del Cantone Ticino, può svolgere tutte le attività di consulenza commerciale, industriale, immobiliare, edilizia inerenti nuovi investimenti imprenditoriali posti in essere o da porre in essere, studi, ricerche ed analisi in materia economica, statistica, commerciale, industriale, immobiliare ed edilizia, redazione di piani industriali, controllo quanti-qualitativo di produzione e dei relativi costi industriali con applicazione di metodologie proprie e di terzi, ricerche di mercato per la definizione di strategie commerciali e di marketing, informazione commerciale e valutazione della solvibilità di specifici investimenti commerciali, industriali, immobiliari ed edilizi posti in essere da imprese, valutazione della ragionevolezza di nuovi progetti industriali, immobiliari ed edilizi, gestione di servizi informatici e di elaborazione dati di natura economica e statistica, consulenza in materia di struttura e di strategie industriali e commerciali, studio, ricerca e fornitura di tecnologie atte alla realizzazione dell'insediamento di opifici industriali, stabilimenti e unità produttive chiavi in mano, predisposizioni di studi di fattibilità,



determinazione dei fabbisogni finanziari e individuazione degli strumenti di copertura anche agevolata, analisi dei ritorni economici, analisi e valutazione di cespiti, brevetti e marchi, reperimento, consolidamento, trasferimento del know-how aziendale, la ricerca e la promozione di joint ventures, la fornitura di servizi logistici ed organizzativi, la assistenza in operazioni di delocalizzazione produttiva sia dell'intero processo produttivo che di alcune fasi delle lavorazioni, la concessione di fidejussioni semplici oppure sottoposte a condizione sospensiva a garanzia di operazioni commerciali, industriali, immobiliari, edilizie e quindi di obbligazioni di terzi, la concessione di dichiarazioni volte a valutare la ragionevolezza economica, sostenibilità finanziaria e redditività di nuovi progetti commerciali, industriali, immobiliari ed edilizi e la capacità tecnica e solvibilità limitatamente a tali operazioni delle imprese promotrici;

b. il vigente scopo sociale della Compagnia, come da statuto aggiornato il 21.03.2019, è integralmente pubblicato sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio FUSC n. 62 del 29.03.2019 SHAB al n. HR02-1004599217 – giornale n. 4745 del 26.03.2019 - Cantone TI;

c. la Compagnia è una società commerciale e pertanto la fidejussione semplice da essa rilasciata non può essere equiparata né sotto il profilo sostanziale né sotto il profilo formale a quella rilasciata da banche, assicurazioni e finanziarie;

d. la fidejussione semplice rilasciata dalla Compagnia non è assolutamente equiparabile a quella rilasciata da banche, assicurazioni e finanziarie né sotto il profilo della solvibilità (non dovendo la Compagnia sottostare a norme e regolamenti assicurativi, bancari, finanziari) né sotto il profilo dei controlli (non essendo la Compagnia vigilata da alcuna Autorità del settore bancario, assicurativo e finanziario) né sotto il profilo legale (in quanto le norme sia comunitarie che extra comunitarie prevedono generalmente che la garanzia da prestare in base alle norme locali sia rilasciata da banche, assicurazioni ed in alcuni casi da finanziarie ed abbia determinati requisiti anche per la pronta esigibilità);

e. la Compagnia non è iscritta in alcun albo o elenco di autorità di vigilanza bancaria, assicurativa, finanziaria, né in Svizzera né in altre nazioni sia comunitarie che extra comunitarie;

f. la Compagnia, pur avendo clientela domiciliata in oltre settanta nazioni sia comunitarie che extra comunitarie svolge la propria attività esclusivamente presso i propri uffici elvetici e non ha in tali altre nazioni una stabile organizzazione né uffici propri né agenti generali né procuratori; la Compagnia pertanto ritiene di non avere alcun obbligo di assoggettarsi alle normative di tali altre nazioni ove ha sede la propria clientela;

premesse quanto sopra, con il presente AVVISO si evidenzia l'assoluta importanza degli obblighi, delle esclusioni e delle condizioni sospensive previste dalle Condizioni Generali di Garanzia riportate sul retro della fidejussione semplice; obblighi e condizioni sospensive la cui inosservanza o non avveramento genera la nullità o la decadenza o l'inefficacia della fidejussione semplice; a tal fine si consiglia vivamente alle parti di farsi assistere da un avvocato o fiduciario o commercialista di fiducia in modo da comprendere perfettamente le caratteristiche della Compagnia e della fidejussione semplice da essa rilasciata.

Nel frontespizio della fidejussione semplice è preliminarmente indicato che la Compagnia, in base alla proposta del Contraente ed alle informazioni fornite dal Beneficiario, relativamente ad un nuovo investimento imprenditoriale di natura industriale o commerciale o immobiliare posto in essere o che il Contraente ed il Beneficiario intendono porre in essere, a seguito di approfondita istruttoria effettuata sulla documentazione fornita dal Contraente e dai suoi coobbligati e garanti solidali e sulla ragionevolezza e sostenibilità del suindicato investimento oggetto della fidejussione semplice, documentazione facente parte integrante e sostanziale della fidejussione semplice e che quindi costituisce il presupposto essenziale per la sua concessione, si va a costituire fidejussore semplice del Contraente a favore del Beneficiario alle Condizioni Generali di Garanzia riportate sul retro, per il risarcimento delle perdite definitive che



derivassero al Beneficiario a causa dell'inadempimento del Contraente alle obbligazioni contrattuali identificate nell'oggetto della fidejussione semplice.

Breve commento:

Estrema importanza riveste la documentazione fornita alla Compagnia dal Contraente, dal coobbligato e dal garante solidale, documentazione sulla quale la Compagnia effettua le proprie valutazioni; ciò comporta che la presentazione alla Compagnia da parte del Contraente o da parte dei suoi coobbligati o garanti solidali di documentazione falsa o anche solo carente finalizzata ad occultare aspetti essenziali ai fini valutativi, comporta la risoluzione della fidejussione semplice; al Beneficiario è riconosciuto il diritto di richiedere in qualsiasi momento alla Compagnia l'elenco della documentazione fornita dal Contraente, dal coobbligato o dal garante solidale e di visionare o far visionare presso la direzione di Chiasso della Compagnia da professionista appositamente delegato il fascicolo contenente l'istruzione della pratica.

La fidejussione semplice rilasciata dalla Compagnia è una fidejussione semplice ai sensi dell'art. 495 della Legge Federale di complemento del Codice Civile Svizzero; non è quindi una fidejussione solidale né una fidejussione con clausola "a prima richiesta" né con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore né tantomeno un contratto autonomo di garanzia; essa garantisce il risarcimento delle perdite definitive accertate dalla Compagnia; nel caso il debitore sia un soggetto fallibile, la perdita si materializza al momento di chiusura definitiva del suo fallimento o della sua procedura concorsuale; nel caso il debitore sia un soggetto non fallibile, nel momento in cui non possiede alcun bene o credito aggricabile e tutte le procedure esecutive attivate dal Beneficiario abbiano dato esito negativo.

Si trascrivono le clausole delle Condizioni Generali di Garanzia riportate sul retro della fidejussione semplice con indicato, ove ritenuto opportuno, un breve commento esplicativo; si reitera il consiglio alle parti di farsi assistere da un avvocato o fiduciario o commercialista di fiducia in modo da comprendere perfettamente quanto in prosieguo riportato.

Art. 1 - Oggetto della garanzia.

Comma 1: La garanzia prestata con la presente fidejussione semplice è operante soltanto dopo il pagamento del relativo corrispettivo dovuto ed indicato nel frontespizio della fidejussione semplice nonché esclusivamente per il risarcimento delle perdite scaturenti dalle inadempienze contrattuali verificatesi successivamente al perfezionamento della medesima ed entro il periodo di durata e validità indicato in frontespizio.

Breve commento:

il mancato incasso da parte della Compagnia del corrispettivo indicato nel frontespizio rende inefficace la fidejussione semplice; è quindi necessario che il Beneficiario si faccia consegnare dal Contraente l'originale della contabile bancaria comprovante l'esecuzione del bonifico bancario da lui eseguito per pagare il corrispettivo alla Compagnia indicato nel frontespizio e successivamente chieda alla Compagnia il rilascio dell'atto di quietanza di incasso del corrispettivo di cui al successivo art. 10 comma 1.

Comma 2: La garanzia prestata è limitata alle obbligazioni contrattuali con espressa esclusione dei debiti di valuta e delle penalità contrattuali e degli interessi di mora ed al periodo di validità e durata fissato in frontespizio decorso il quale la presente garanzia non avrà più alcuna efficacia. La garanzia è esclusa anche nel caso in cui l'originale della presente fidejussione semplice in possesso del Beneficiario non venga restituito alla Compagnia dopo il termine del detto suo periodo di validità.



## Breve commento:

sono espressamente escluse tutte le obbligazioni di pagamento, tutte le penalità contrattuali e gli interessi di mora; quindi sono escluse, a titolo esemplificativo e non tassativo, il pagamento dei canoni di locazione ed affitto, il pagamento di forniture commerciali, il pagamento di somme qualsiasi sia la causa, ogni e qualsiasi penale contrattualmente pattuita fra le parti e gli interessi moratori ove pattuiti fra le parti o previsti da norme locali.

Comma 3: Il periodo di validità ed efficacia della fidejussione semplice si intende comunque ed in ogni caso limitato solo fino al termine dell'obbligazione principale cui la presente fidejussione semplice si riferisce; ciò vale anche nel caso in cui tale scadenza, ovvero la scadenza dell'obbligazione principale, risulti antecedente alla data del termine indicato dalla presente fidejussione semplice nel frontespizio.

## Breve commento:

il periodo di validità della fidejussione semplice è limitato comunque al termine dell'obbligazione principale a peso del Contraente per cui, ai sensi dell'art. 1957 cod. civ. italiano, il Beneficiario deve agire giudizialmente contro il Contraente entro il termine perentorio di due mesi dalla scadenza dell'obbligazione principale, pena la decadenza della garanzia fidejussoria e la liberazione della Compagnia.

Comma 4: Il pagamento del corrispettivo indicato in frontespizio dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo bonifico bancario inviato alla Compagnia.

## Breve commento:

il pagamento del corrispettivo alla Compagnia deve avvenire soltanto a mezzo bonifico bancario inviato alla Compagnia; è essenziale che il Beneficiario si faccia consegnare dal Contraente l'originale della contabile bancaria comprovante l'esecuzione del bonifico bancario da lui eseguito e successivamente chiedi alla Compagnia il rilascio dell'atto di quietanza di incasso del corrispettivo di cui al successivo art. 10 comma 1. Il mancato pagamento del corrispettivo nella forma sopra indicata o il pagamento di tale corrispettivo ad un terzo soggetto determina l'inefficacia ex tunc della garanzia fidejussoria.

Comma 5: Le inadempienze contrattuali dovranno essere comunicate alla Compagnia esclusivamente entro il periodo di durata della fidejussione semplice indicato nel frontespizio.

## Art. 2 - Sussistenza di altre garanzie.

Comma 1: Qualora altre garanzie, sia personali, quali quelle prestate da terzi obbligati solidali del Contraente, che reali, garantissero il Beneficiario o l'oggetto garantito dalla presente fidejussione semplice, le suddette eventuali altre garanzie prevarranno sulla presente fidejussione semplice che avrà efficacia solo per la parte residua del credito non garantita da tali eventuali altre garanzie.

## Breve commento:

La presenza di terzi garanti solidali indicati nel frontespizio della fidejussione semplice, o di terzi coobbligati indicati nell'atto di coobbligazione allegato alla fidejussione semplice, comporta che il Beneficiario debba prima soddisfarsi, oltre che chiaramente sul patrimonio del Contraente, anche sul patrimonio di tali terzi garanti solidali e coobbligati e solo in caso di definitiva loro incapienza rivolgersi alla Compagnia per il risarcimento della residua perdita definitiva.

Nel caso in cui i terzi garanti solidali o i terzi coobbligati siano soggetti fallibili, la perdita definitiva si materializza nel momento di chiusura definitiva dei loro fallimenti o della loro procedura concorsuale; nel caso essi siano soggetti non fallibili, nel momento in cui non possiedano alcun bene o credito aggredibile e



tutte le procedure esecutive attivate ed adeguatamente coltivate dal Beneficiario abbiano dato esito negativo.

Comma 2: I coobbligati ed i garanti solidali, solidalmente fra loro, sono responsabili dell'adempimento del Contraente verso il Beneficiario.

Art. 3 - Valutazione e risarcimento delle perdite subite.

Comma 1: La valutazione delle perdite subite dal Beneficiario a causa dell'inadempimento del Contraente alle obbligazioni contrattuali cui la presente fidejussione semplice si riferisce, sarà stilata in un apposito atto di liquidazione che verrà in ogni caso redatto in accordo fra il Beneficiario e la Compagnia e trasmesso per raccomandata al Contraente per ottenerne l'assenso; la Compagnia darà quindi luogo al pagamento di quanto concordato entro 30 giorni.

Breve commento:

la fidejussione semplice non prevede alcuna solidarietà fra la Compagnia ed il Contraente, anzi si conviene a favore della Compagnia il beneficio della preventiva escussione del Contraente ai sensi dell'art. 1944 cod. civ. italiano; si ritiene opportuno evidenziare al Beneficiario che non sussiste alcun automatismo fra la denuncia d'inadempimento del Contraente da parte del Beneficiario alla Compagnia e l'eventuale obbligo di risarcimento da parte della Compagnia; la perdita risarcibile si materializza nel momento in cui il Beneficiario dopo aver adeguatamente escusso il Contraente, il suo garante solidale ed il suo coobbligato non ha più alcuna possibilità di recuperare il proprio credito sia nei confronti del Contraente che nei confronti dei coobbligati e garanti solidali; nel caso essi siano soggetti fallibili, la perdita si materializza al momento di chiusura definitiva del loro fallimento o della loro procedura concorsuale; nel caso essi siano soggetti non fallibili, nel momento in cui non possiedono più beni o crediti aggredibili e tutte le procedure esecutive attivate ed adeguatamente coltivate dal Beneficiario abbiano dato esito negativo.

Comma 2: Il Beneficiario dichiara di rinunciare sin da ora a domandare interessi legali e rivalutazioni monetarie sulle somme dovutegli.

Art. 4 - Forma delle comunicazioni alla Compagnia.

Comma 1: Tutte le comunicazioni o notifiche alla Compagnia, per essere efficaci, dovranno essere effettuate esclusivamente con lettera raccomandata o telegramma indirizzata alla Sede Legale della Compagnia indicata in frontespizio.

Breve commento:

non è possibile effettuare comunicazioni alla Compagnia a mezzo Posta Elettronica Certificata in quanto tale strumento è utilizzabile sul territorio elvetico solo fra le locali Autorità.

Comma 2: La Compagnia si riserva il diritto, in caso di richieste di escussione, di incaricare professionisti o società di professionisti allocate nella nazione ove ha sede il Beneficiario per la trattazione e definizione della pratica; in tal caso la Compagnia comunicherà al Beneficiario a mezzo raccomandata i dati di tali professionisti presso cui verrà definita la pratica. Gli oneri di tale servizio aggiuntivo saranno a carico esclusivo della Compagnia.

Art. 5 - Notizie sullo stato delle obbligazioni contrattuali garantite e obblighi del Beneficiario.

Comma 1: La Compagnia ha facoltà di chiedere in qualsiasi momento al Beneficiario notizie sullo stato delle obbligazioni garantite ovvero sul puntuale adempimento da parte del Contraente agli obblighi a suo carico.



Comma 2: Il Beneficiario, pena la decadenza della presente fidejussione semplice, dovrà avvisare la Compagnia mediante lettera raccomandata o telegramma inviato alla Sede Legale della Compagnia di ogni inadempimento, ritardo, inosservanza o comunque qualsiasi evento di cui venga a conoscenza che sia indice di diminuita capacità patrimoniale o solvibilità del Contraente e quindi di ogni fatto che possa riguardare la fidejussione semplice prestata e ciò entro il termine perentorio di sette giorni dalla conoscenza del fatto.

Breve commento:

trattasi di obbligo a capo del Beneficiario di estrema rilevanza per la Compagnia; anche il semplice ritardo nella comunicazione può frustrare le possibilità di recupero della Compagnia; il puntuale rispetto di tale obbligo permette alla Compagnia di aggredire con immediatezza anche in via cautelate il patrimonio del Contraente e dei suoi coobbligati e garanti solidali prima che le loro condizioni economiche peggiorino o si spoglino del loro patrimonio; quindi il mancato puntuale rispetto del termine perentorio genera automaticamente la decadenza della garanzia fidejussoria.

Comma 3: Permanendo comunque gli obblighi di legge a capo del Beneficiario, la Compagnia ha la facoltà, ove ritenuto, di indicare al Beneficiario eventuali iniziative da svolgere anche in sede giudiziaria, ed anche di natura penale, e lo stesso Beneficiario dovrà in tal caso seguire le istruzioni in questione, sempre ove ricevute.

Art. 6 – Divieto di transazione e delimitazioni varie.

Comma 1: Il Beneficiario si obbliga a non stipulare alcun accordo transattivo con il Contraente o con i coobbligati o con i garanti solidali senza il preventivo consenso scritto della Compagnia ed in caso di violazione di tale divieto la presente fidejussione semplice dovrà ritenersi inefficace ed il Beneficiario sarà tenuto a restituire alla Compagnia gli eventuali risarcimenti da essa percepiti.

Comma 2: Il Beneficiario è obbligato a fornire alla Compagnia, anche in relazione alla fase istruttoria della pratica, esecutiva, concorsuale e penale, tutta la documentazione ed ogni informazione richiesta e utile.

Comma 3: Le parti sono pienamente consapevoli che la garanzia prestata con la presente fidejussione semplice sarà comunque operante solo dopo la completa escussione del Contraente e dei garanti solidali da parte del Beneficiario.

Breve commento:

la fidejussione semplice è prestata con espressa pattuizione, a favore della Compagnia, del beneficio della preventiva escussione del Contraente e dei suoi garanti solidali e coobbligati ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ. italiano per cui permane l'obbligo a capo del Beneficiario di escutere preventivamente il Contraente ed i suoi garanti solidali e coobbligati e di coltivare con diligenza le procedure esecutive volte al recupero del credito.

Comma 4: Il Beneficiario dichiara e garantisce alla Compagnia di aver accertato che il Contraente possiede le piene capacità professionali, economiche e morali, per adempiere pienamente alle obbligazioni garantite dalla presente fidejussione semplice. Le parti sono consapevoli che questa garanzia è, per la Compagnia, fondamentale ai fini dell'efficacia della presente fideiussione.

Breve commento:

il Beneficiario prima di concedere credito al Contraente deve sincerarsi concretamente delle sue capacità professionali, tecniche e morali e delle sue reali condizioni economiche, richiedendo quantomeno rapporti informativi scritti ad aziende locali abilitate e specializzate nella valutazione del rischio commerciale ed



effettuando accertamenti sulle proprietà immobiliari del Contraente e dei suoi coobbligati e garanti solidali presso le competenti Autorità locali.

Tenuto conto dell'obbligo a capo del Beneficiario previsto dal precedente art. 6 comma 2, il Beneficiario successivamente all'escussione della fidejussione semplice dovrà fornire alla Compagnia documentazione probatoria di tali accertamenti.

Il Beneficiario, tenuto conto che la Compagnia:

- a. pur avendo clientela domiciliata in oltre settanta nazioni sia comunitarie che extra comunitarie svolge la propria attività esclusivamente presso i propri uffici elvetici e non ha in tali altre nazioni una stabile organizzazione né uffici propri né agenti generali né procuratori;
- b. relativamente alla presente fidejussione semplice non ha nella nazione ove hanno domicilio il contraente, il garante solidale, il coobbligato ed il Beneficiario alcuna stabile organizzazione né uffici propri né agenti generali né procuratori per cui gli accertamenti eseguiti dalla Compagnia a capo del Contraente e dei suoi coobbligati e garanti solidali al fine di verificarne l'adeguata solvibilità sono stati effettuati limitatamente alla documentazione da essi fornita senza alcun accertamento nel territorio ove essi hanno domicilio, svolgono la propria attività e possiedono il proprio patrimonio; prende atto dell'essenzialità della garanzia da lui fornita alla Compagnia ai fini dell'efficacia della garanzia fidejussoria.

Art. 7 - Diritto di surrogazione.

Comma 1. Dopo ogni risarcimento effettuato in dipendenza della presente fidejussione semplice, la Compagnia sarà surrogata in ogni diritto ed azione del Beneficiario nei confronti del Contraente e dei suoi coobbligati o garanti solidali, per il recupero di tutte le somme sborsate.

Art. 8 - Diritto di rivalsa.

Comma 1: Il Contraente, i coobbligati ed i garanti solidali, solidalmente fra loro, sono obbligati a pagare alla Compagnia senza alcuna eccezione ed entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta scritta della Compagnia, le somme da essa sborsate o che fosse chiamata a sborsare in dipendenza della presente fidejussione semplice.

Comma 2: La Compagnia, anche prima di aver risarcito il Beneficiario, potrà agire giudizialmente anche in via cautelare nei confronti del Contraente, dei coobbligati e dei garanti solidali affinché le procurino la liberazione qualora la Compagnia abbia ricevuto l'avviso di cui al precedente art. 5 comma 2 oppure nel caso in cui il Contraente abbia subito protesti, pignoramenti, sequestri o sia stata presentata una domanda di apertura di una qualsiasi procedura concorsuale e/o simile e/o di gestione della crisi d'impresa e/o dell'insolvenza.

Breve commento:

quanto previsto in tale comma evidenzia l'estrema importanza che il Beneficiario rispetti scrupolosamente il termine perentorio sanzionato dalla decadenza della garanzia fidejussoria previsto dal precedente art. 5 comma 2 ovvero che avvisi la Compagnia mediante lettera raccomandata o telegramma inviato alla sua sede di ogni inadempimento, ritardo, inosservanza o comunque qualsiasi evento di cui venga a conoscenza che sia indice di diminuita capacità patrimoniale o solvibilità del Contraente e quindi di ogni fatto che possa riguardare la fidejussione semplice al fine di permettere alla Compagnia ove ritenuto opportuno di aggredire con immediatezza anche in via cautelate il patrimonio del Contraente e dei suoi coobbligati e garanti solidali prima che le loro condizioni economiche peggiorino o si spoglino del loro patrimonio.



## Art. 9 - Imposte e tasse.

Comma 1: Le somme eventualmente richieste per spese di registrazione o pagamento di tributi che risultassero dovute in relazione alla presente fidejussione semplice e/o al corrispettivo, anche in base a disposizioni di legge emanate successivamente rispetto alla data di stipulazione della presente fidejussione semplice, ed anche se il pagamento sia stato anticipato dalla Compagnia, sono ad esclusivo carico del Contraente, dei suoi coobbligati e dei suoi garanti solidali.

## Art. 10 - Condizioni sospensive.

Comma 1: La presente fidejussione semplice non si intende stipulata e non crea alcun vincolo giuridico se non è regolarmente firmata dalla Compagnia, dal Contraente, dal Beneficiario, dai garanti solidali e dai coobbligati e se il corrispettivo indicato in frontespizio non è stato dalla Compagnia incassato e se infine non è accompagnata da “quietanza di incasso del corrispettivo” ed “atto di efficacia della garanzia” ambedue firmati dalla Compagnia o da soggetto espressamente autorizzato a ciò con atto scritto.

### Breve commento:

Trattasi di condizione sospensiva di enorme importanza per l’efficacia della fidejussione semplice; in sostanza, la mancata sottoscrizione della fidejussione semplice e dei suoi allegati da parte di tutte le parti determina la mancata conclusione e perfezionamento della fidejussione semplice e, quindi, la non operatività ed inefficacia ex tunc della garanzia fidejussoria; lo stesso dicasi per il mancato incasso del corrispettivo da parte della Compagnia. La certezza dell’avvenuto avveramento della suindicata condizione sospensiva è data unicamente dal rilascio da parte della Compagnia della quietanza di incasso del corrispettivo e dell’atto di efficacia della garanzia.

Comma 2: Il Contraente ed il Beneficiario si obbligano solidalmente fra loro, pena la inefficacia della fidejussione semplice, a far pervenire a mezzo raccomandata presso la Sede Legale della Compagnia entro 30 giorni decorrenti dalla data di emissione della fidejussione semplice, la terza copia originale della presente fidejussione semplice con gli eventuali allegati ed appendici regolarmente firmata dal Contraente, dal Beneficiario, dai garanti solidali e dai coobbligati.

### Breve commento:

Trattasi di condizione sospensiva di estrema importanza per l’efficacia della fidejussione semplice; la fidejussione semplice, con le eventuali appendice ed atti di coobbligazione, viene emessa presso la sede elvetica della Compagnia in tre copie originali; tali tre copie originali con gli allegati vengono spedite per raccomandata al Contraente o al Beneficiario o ai loro professionisti di fiducia; una delle tre copie originali con gli allegati deve rimanere in possesso del Contraente anche per i suoi adempimenti contabili relativi al corrispettivo pagato alla Compagnia; un’altra copia originale con gli allegati deve ovviamente rimanere in possesso del Beneficiario; la terza ed ultima copia originale con gli allegati deve essere restituita debitamente sottoscritta da tutte le parti per raccomandata alla sede della Compagnia; la mancata trasmissione alla Compagnia di una delle tre copie originali della fidejussione semplice con gli allegati debitamente sottoscritta da tutte le parti non permette alla Compagnia di essere messa a conoscenza dell’intervenuto utilizzo della fidejussione semplice e comporta l’inefficacia della garanzia fidejussoria; si evidenzia infine che la Compagnia non rilascia “atto di efficacia della garanzia” se tale obbligo non è stato perfettamente adempiuto.



Comma 3: Il Contraente si obbliga a prestare garanzie ipotecarie a favore della Compagnia su beni immobiliari anche di terzi del valore di realizzo perlomeno equivalente alla garanzia prestata che non spiega alcun effetto giuridico fino all'avverarsi di tale condizione.

Breve commento:

Trattasi di condizione sospensiva di vitale importanza per l'efficacia della fidejussione semplice; in sostanza se il Contraente non presta ipoteca a favore della Compagnia su un immobile di sua proprietà o di proprietà del coobbligato o del garante solidale o di un terzo a qualsiasi titolo interessato, del valore di realizzo pari all'importo massimo garantito dalla fidejussione semplice, la garanzia fidejussoria non spiega alcun effetto giuridico ed è quindi inefficace per mancato avveramento di tale condizione sospensiva.

Quindi è assolutamente necessario che il Beneficiario, dopo aver ricevuto la fidejussione semplice della Compagnia, si faccia parte diligente richiedendo al Contraente la consegna dell'originale e/o copia conforme del documento attestante l'iscrizione di idonea ipoteca, l'originale e/o copia conforme della perizia valutativa dell'immobile su cui è stata iscritta l'ipoteca ed un'attestazione notarile o una certificazione della competente Autorità attestante il grado ipotecario ed il valore economico degli eventuali precedenti in grado gravami.

Si sottolinea come il mancato avverarsi della presente condizione sospensiva determina l'inefficacia ex tunc della garanzia fidejussoria; si evidenzia infine che la Compagnia non rilascia "atto di efficacia della garanzia" se non costata l'avvenuto avveramento di tale condizione sospensiva.

Breve commento conclusivo:

La certezza dell'avveramento delle condizioni sospensive previste dal presente articolo 10 è data unicamente dal rilascio da parte della Compagnia della quietanza di incasso del corrispettivo e dell'atto di efficacia della garanzia, documenti ambedue firmati dalla Compagnia o da soggetto espressamente autorizzato a ciò con atto scritto.

Si reitera il consiglio al Beneficiario di farsi assistere da un avvocato o fiduciario o commercialista di fiducia in modo da comprendere perfettamente quanto previsto in questo articolo.

Art. 11 - Esonero da responsabilità, spese, delimitazioni varie.

Comma 1: Il Contraente dichiara di aver controllato che la presente fidejussione semplice è stata emessa in conformità a tutte le indicazioni e modalità da esso Contraente richieste, sollevando quindi la Compagnia da ogni eventuale responsabilità al riguardo compresa la eventuale non idoneità, in tutto od in parte, della presente fidejussione semplice. Pertanto nessun rimborso totale o parziale del corrispettivo pagato è dovuto nel caso in cui il contratto da cui scaturisce l'obbligazione garantita non venisse stipulato oppure venisse dichiarato invalido oppure il Contraente non dovesse utilizzare, per qualsiasi motivo, nulla escluso, la presente fidejussione semplice, rimanendo il corrispettivo pagato alla Compagnia a titolo di rimborso spese d'istruttoria della pratica, erogazione di consulenza aziendale e risarcimento del danno; così pure nessun rimborso del corrispettivo o frazione di esso è dovuto in caso di anticipata estinzione dell'obbligazione garantita.

Breve commento:

il Contraente dichiara di essere stato messo a conoscenza di quanto sotto riportato già prima d'oggi e quindi prende atto che la Compagnia:

a. è una società commerciale e pertanto la fidejussione semplice in questione non è equiparabile né sotto il profilo sostanziale né sotto il profilo formale a quelle rilasciate da banche, assicurazioni e finanziarie dato che la Compagnia non sottostà a norme e regolamenti assicurativi, bancari, finanziari, né è vigilata da alcuna Autorità del settore bancario, assicurativo e finanziario;



- b. non è iscritta in alcun albo o elenco tenuto da Autorità di vigilanza bancaria, assicurativa e finanziaria sia in Svizzera che in altre nazioni sia comunitarie che extracomunitarie;
- c. svolge la propria attività esclusivamente presso i propri uffici elvetici e non ha in alcun'altra nazione una qualsiasi stabile organizzazione né uffici propri né agenti generali né procuratori;
- d. la Compagnia ritiene di non avere alcun obbligo di assoggettarsi alle normative vigenti nelle nazioni ove hanno sede il Contraente, il Beneficiario, i Garanti Solidali ed i coobbligati.

Comma 2: La Compagnia non sarà tenuta ad anticipare le spese di escussione del Contraente e dei garanti solidali.

Comma 3: In caso di assoggettamento del Contraente ad una qualsiasi delle procedure indicate al precedente art. 8, comma 2, ultima parte, la Compagnia determinerà la perdita patita e procederà alla redazione dell'atto di liquidazione in accordo con il Beneficiario entro 30 giorni decorrenti dalla data di deposito del decreto di cui all'art. 119 L.F. o del titolo giudiziario attestante la definitiva chiusura della suddetta procedura; la Compagnia darà luogo al pagamento di quanto concordato entro i successivi 30 giorni. Il Beneficiario comunque rinuncia espressamente ed irrevocabilmente a richieste di anticipata e provvisoria esecutorietà di provvedimenti giudiziari.

Breve commento:

l'assoggettamento del Contraente ad una qualsiasi procedura concorsuale determina il fatto che la eventuale perdita risarcibile sia quantificabile solo nei 30 giorni successivi alla definitiva conclusione della procedura concorsuale in questione.

Qualora si instauri o sia pendente una lite giudiziaria fra la Compagnia ed il Beneficiario, questi non potrà richiedere un'anticipata e provvisoria esecutorietà di provvedimenti giudiziari.

Comma 4: La presente fidejussione semplice, qualora dovessero insorgere contestazioni fra il Contraente ed il Beneficiario, si intende sospesa fino alla completa definizione delle controversie.

Breve commento:

l'instaurarsi di una controversia fra il Contraente ed il Beneficiario determina una sospensione della garanzia fidejussoria; tale sospensione cessa nel momento in cui tale controversia cessa definitivamente. Nel periodo di sospensione il Beneficiario non potrà richiedere alcunché alla Compagnia anche qualora sia pendente una lite giudiziaria con essa.

Comma 5: I pagamenti pervenuti al Beneficiario nel periodo garantito saranno imputati a decremento del credito garantito dalla presente fidejussione semplice anche se l'imputazione di pagamento è relativa a crediti non garantiti o pregressi.

Comma 6: Nel caso di obbligazioni che prevedano rateizzazioni, gli effetti della eventuale decadenza dal beneficio del termine pronunziata dal Beneficiario nei confronti del Contraente, non potranno essere estesi nei confronti della Compagnia il cui impegno permarrà con riferimento via via ai singoli pagamenti.

Comma 7: Resta espressamente convenuto che nell'ipotesi in cui emerga che il Contraente o il garante solidale o il coobbligato o il Beneficiario abbiano dolosamente reso dichiarazioni o presentato documentazioni non veritiere o omissive all'atto della domanda di garanzia, la presente fidejussione semplice si intende risolta di diritto sin dalla data della sua emissione, essendo a tal fine sufficiente la comunicazione scritta della Compagnia indirizzata per raccomandata a tutte le parti di avvalersi di tale



facoltà; in tale ipotesi il corrispettivo pagato rimarrà definitivamente acquisito dalla Compagnia a titolo di rimborso delle spese di istruttoria, della consulenza aziendale prestata e quale penale.

Breve commento:

la fidejussione semplice è stata emessa a seguito dell'istruttoria eseguita sulla documentazione fornita dal Contraente e dai suoi coobbligati e garanti solidali ed in base alle informazioni fornite dal Beneficiario; tale documentazione fa parte integrante e sostanziale della fidejussione semplice e quindi costituisce il presupposto essenziale per la sua concessione della fidejussione semplice; il Beneficiario prende atto che la presentazione alla Compagnia da parte del Contraente o da parte dei suoi coobbligati o garanti solidali di documentazione falsa o anche solo carente finalizzata ad occultare aspetti essenziali ai fini valutativi, comporta la risoluzione della fidejussione semplice;

Comma 8: In ogni caso il presente contratto si intende inefficace ex tunc qualora il Contraente o il garante solidale o il coobbligato o il Beneficiario abbiano agito in violazione dei principi di buona fede.

Comma 9: La Compagnia in caso di escussione potrà sostituire a sé stessa, in via preventiva, i garanti solidali ed i coobbligati ed il Beneficiario dovrà in tal caso escutere preventivamente tali soggetti; eventuali pattuizioni contrarie a tale clausola apposte come condizioni aggiuntive in frontespizio o in appendici, si intendono nulle; la presente fidejussione semplice è comunque sottoposta a clausola risolutiva espressa che potrà essere invocata dalla Compagnia in qualsiasi momento in caso di mancata sottoscrizione da parte dei coobbligati di cui all'allegato atto di coobbligazione che forma parte integrante e sostanziale della presente fidejussione semplice.

Breve commento conclusivo:

Si evidenziano le limitazioni, obblighi ed esclusioni previsti dal presente articolo 11 nei confronti del Contraente, del garante solidale, del coobbligato e del Beneficiario e gli importanti diritti a favore della Compagnia; a tal fine si reitera il consiglio alle parti di farsi assistere da un avvocato o fiduciario o commercialista di fiducia in modo da comprendere perfettamente limitazioni, obblighi, esclusioni e diritti a favore della Compagnia previsti da questo complesso articolo.

Art. 12 - Informativa sulla privacy – Imputazione del corrispettivo.

Comma 1: Il Contraente ed il Beneficiario, preso atto della informativa sulla privacy prelevata dal sito internet della Compagnia, ai sensi della normativa italiana, acconsentono al trattamento dei dati personali compreso la comunicazione e diffusione dei dati per le finalità ed i limiti indicati nella menzionata informativa; acconsentono altresì al trasferimento all'estero dei dati anche particolari sempre nei limiti indicati nell'informativa nonché ai trattamenti derivanti dalla comunicazione dei dati.

Comma 2: Il corrispettivo esposto nel frontespizio è dovuto per un quinto a titolo di corrispettivo fidejussorio e per quattro quinti a titolo di corrispettivo per la consulenza aziendale, attività di studio, ricerca ed analisi in materia economica, ricerche di mercato, valutazione della ragionevolezza, sostenibilità e redditività del nuovo investimento industriale o commerciale o immobiliare o edilizio posto in essere o che il Contraente ed il Beneficiario intendono porre in essere.

Art. 13 – Trasparenza.

Comma 1: Il Contraente ed il Beneficiario attestano sia di aver ricevuto già prima d'oggi copia dei seguenti documenti, tutti comunque prelevabili in qualsiasi momento dal sito internet della Compagnia, sia di averne ben compreso le limitazioni, le decadenze, le condizioni sospensive e gli obblighi a loro carico previsti dalla presente fidejussione semplice: foglio informativo sulla Compagnia, foglio requisiti di solvibilità, facsimile



atto di fidejussione semplice, informativa sulla privacy, avviso sulla trasparenza e buona fede contrattuale mod. 027/PR/23; dichiarano pertanto di aver letto con la massima attenzione e quindi di approvare specificatamente quanto contenuto nei suddetti documenti.

Comma 2: Il Contraente ed il Beneficiario dichiarano inoltre di aver già prima d'oggi ricevuto bozza della presente fidejussione semplice completa delle condizioni generali di garanzia e di aver quindi avuto il necessario tempo per poterla attentamente valutare ed approvare.

Comma 3: Il Beneficiario, qualora intenda avvalersi della presente fidejussione semplice, aderisce comunque integralmente ed incondizionatamente alle presenti condizioni generali di garanzia e l'utilizzo della presente fidejussione semplice ne comporta l'accettazione integrale.

Comma 4: La Compagnia si riserva la facoltà di cedere a terzi il rischio scaturente dalla presente fidejussione semplice senza che nulla possa essere eccepito dal Contraente, dai garanti solidali, dai coobbligati e dal Beneficiario e senza necessità di preventiva comunicazione ai suddetti. In tal caso, qualora il Beneficiario dovesse richiedere risarcimenti scaturenti da inadempimenti del Contraente, la Compagnia sarà tenuta all'istruttoria della pratica ma le obbligazioni relative al risarcimento saranno esclusivamente a carico del terzo cessionario del rischio, rimanendo la Compagnia definitivamente liberata da ogni impegno, obbligo, rischio con la intervenuta cessione del rischio.

Art. 14 - Buona fede contrattuale.

Comma 1: Il Contraente ed il Beneficiario attestano di aver già prima d'ora ricevuto e di aver perfettamente compreso quanto indicato nei seguenti documenti tutti allegati alla presente fidejussione semplice e facenti parte integrante e sostanziale della presente fidejussione semplice: foglio informativo sulla Compagnia, foglio requisiti di solvibilità, avviso sulla trasparenza e buona fede contrattuale mod. 027/PR/23, e segnatamente per quanto attiene alla patrimonialità detenuta dalla Compagnia.

Breve commento:

costituiscono allegati alla presente fidejussione semplice:

- a. il presente avviso sulla trasparenza e buona fede contrattuale mod. 027/PR/23;
- b. il foglio informativo sulla Compagnia;
- c. il foglio requisiti di solvibilità.

Relativamente alla patrimonialità della Compagnia, si rappresenta che essa ha un capitale nominale liberato di franchi svizzeri un milione; si è inoltre dotata di un fondo rischi su crediti di euro 12.317.483,50 composto da un credito vantato verso un soggetto terzo con scadenza di pagamento a medio termine che non potrà essere incassato prima della scadenza e per il quale peraltro vige il rischio della incertezza dell'incasso a causa della ipotetica insolvenza del debitore; tale fondo è stato costituito allo scopo esclusivo di permettere una più ampia copertura dell'ipotetico rischio economico correlato alle fidejussioni rilasciate dalla Compagnia;

la Compagnia desidera inoltre attirare in maniera particolare l'attenzione del Beneficiario della fidejussione semplice sul fatto che in tale Fondo sono presenti beni non immediatamente liquidi quali appunto crediti verso terzi e qualora si rendesse necessario utilizzare tali beni a copertura dell'escussione della fidejussione semplice rilasciata Beneficiario, alla sottoscrizione della fidejussione semplice, si impegna senza riserva alcuna a concedere alla Compagnia un tempo ragionevole in base alle circostanze di specie per procedere alla loro realizzazione.

Comma 2: Il Contraente ed il Beneficiario congiuntamente fra loro, con la sottoscrizione della presente fidejussione semplice ribadiscono nuovamente che alla data di emissione della presente fidejussione



semplice, anche in relazione ad eventuali differenti e/o pregressi e/o novati rapporti economici, non sussiste alcun inadempimento contrattuale del Contraente nei confronti del Beneficiario di qualsiasi genere e natura, nulla escluso e tutto compreso.

Art. 15 - Riferimenti alle norme di legge, giurisdizione, foro competente.

Comma 1: Per tutto quanto non espressamente regolato e disposto dalla presente fideiussione semplice, viene stabilita l'applicazione, in deroga, ed in via esclusiva, della legislazione italiana, e quindi della giurisdizione italiana; pertanto, per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito ed in conseguenza della presente fideiussione, vanno applicate le disposizioni previste dal Codice Civile italiano e dal Codice di Procedura Civile italiano. Viene altresì concordemente stabilita la competenza, in via esclusiva ed inderogabile del Foro di Roma, e quindi del Tribunale di Roma. Le parti accettano la deroga convenzionale alla giurisdizione e la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Comma 2: La Compagnia, nell'eventualità che la situazione economica del Contraente dovesse peggiorare rispetto a quella sussistente alla data di sottoscrizione del presente contratto, si riserva comunque il diritto di recedere dalla presente fidejussione semplice comunicandolo a mezzo raccomandata al Beneficiario; in tal caso la Compagnia risponderà soltanto delle eventuali perdite definitive maturate fino alla data in cui il Beneficiario è stato portato a conoscenza dell'intervenuto recesso dalla fidejussione semplice.

Comma 3: La Compagnia, in luogo del risarcimento delle eventuali perdite patite dal Beneficiario, si riserva il diritto di sostituirsi al Contraente nell'esecuzione delle obbligazioni garantite che hanno generato la perdita risarcibile.

Possibilità di risoluzione bonaria della eventuale insorgente controversia con la Compagnia.

Nel caso in cui sorga una controversia tra le parti e la Compagnia relativa all'interpretazione ed applicazione della fidejussione semplice, prima di adire la competente Autorità Giudiziaria, esse hanno la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione bonaria della controversia previsti dalla Compagnia, presentando apposito reclamo a mezzo raccomandata indirizzato alla sede della Compagnia, Ufficio Reclami che risponderà entro trenta giorni dal ricevimento del reclamo.

Resta ferma la possibilità per le parti e per la Compagnia di ricorrere alla competente Autorità Giudiziaria in qualsiasi momento, quindi anche in pendenza di detta procedura di reclamo.

La Compagnia rimane a disposizione delle parti per fornire eventuali ulteriori chiarimenti che potranno essere richiesti scrivendo direttamente all'Ufficio Legale: [legale@istitutoelveticodigaranzia.ch](mailto:legale@istitutoelveticodigaranzia.ch).

Chiasso, data di emissione della fidejussione semplice.

ISTITUTO ELVETICO DI GARANZIA S.A.

La Direzione - Servizio Commerciale