

**POSSIBILITA' OPERATIVE PER L'ATTIVITA'
PROFESSIONALE SPECIFICA
DI AVVOCATI, COMMERCIALISTI, NOTAI**

Rateizzazione degli oneri di successione

Cauzioni collettive Garanzie di contratto

Garanzia per tutti i contratti che prevedono per le parti reciproche obbligazioni di fare o non fare, oppure l'osservanza di determinate regole comportamentali.

Garanzie rateizzazioni oneri fiscali e/o previdenziali o per ricorso accertamenti pagamento accelerato eccedenza IVA

- polizze per il pagamento dilazionato degli oneri fiscali o previdenziali.
- polizze a garanzia dell'esito del ricorso presentato dal debitore.

Cauzioni giudiziarie

- provvedimenti cautelativi;
- revoca sequestro conservativo;
- concessione di provvedimenti d'urgenza, di provvisoria esecutiva di decreti ingiuntivi opposti;
- sospensione dell'esecuzione; dispensa dal termine ad adempiere: compensazione, risarcimento a seguito denuncia nuova opera a danno temuto;
- rilascio di garanzie dovute all'assuntore di un concordato,
- e, in genere, per l'ottenimento di quei provvedimenti giudiziari per i quali sia prevista cauzione dal Codice di Procedura Civile.

Garanzia di consolidamento ipoteca

Garanzia a favore dell'istituto di Credito mutuante per il rischio del mancato consolidamento dell'ipoteca nell'ipotesi di fallimento del mutuatario;
garanzia del rischio derivante dalla revocatoria fallimentare relativo alla compravendita di un bene immobile.

Permute immobiliari

Nel caso il costruttore offre ad un proprietario di area edificabile il pagamento parziale o totale della stessa mediante la successiva consegna di determinate unità immobiliari.

Compromessi vendita immobili – Usi Civici

Nel caso di compravendita di un terreno, a garanzia che su di essi non gravino usi civici non conosciuti, può essere richiesta una garanzia assicurativa, pari all'importo dell'affrancamento del terreno.

CAUZIONI E FIDEIUSSIONI PER LE PRINCIPALI ATTIVITÀ OPERATIVE NEI VARI SETTORI DI UTILIZZO

CAUZIONI PER GARANZIE DI CONTRATTO

Per l'adempimento di obbligazioni poste a carico del contraente e previste in contratti di vario tipo, quali esempio:

- appalto tra privati;
- permuta immobiliare;
- permuta sulla carta di immobili;
- locazione.

CAUZIONI PER APPALTI PUBBLICI

Cauzioni provvisorie:

consentono, nei casi in cui siano ancora richieste, la partecipazione alle gare d' appalto di lavori, forniture, servizi, manutenzione e garantiscono la successiva sottoscrizione del contratto e l' osservanza degli obblighi derivanti al contraente in caso di aggiudicazione dell'appalto.

Cauzioni definitive:

garantiscono la buona esecuzione dell'appalto da parte dell'impresa aggiudicataria.

Cauzioni per anticipazioni:

Garantiscono il rientro delle anticipazioni concesse all'appaltatore/contraente sul prezzo dell'appalto.

Cauzioni per svincolo ritenute di garanzia e revisione prezzi:

Consentono all'appaltatore/contraente di svincolare anticipatamente, sia a lavori ultimati che in corso di opera, gli importi trattenuti a maggior garanzia dell'esatto adempimento del contratto, sia sull'importo lavori originario che su quello stabilito per revisione prezzi.

CAUZIONI PER APPALTI ALL'ESTERO

- Bid bonds: equiparabili alle cauzioni provvisorie;
- Performance Bonds: equiparabili alle cauzioni definitive;
- Money Retainances Bonds: equiparabili agli svincoli decimi;
- Advance Payment Bonds: equiparabili alle anticipazioni;
- Maintenance Bonds: a garanzia di eventuali danni che si manifestano durante il periodo di manutenzione conseguenti a carenze di mano d'opera o materiali utilizzati per la costruzione;

CAUZIONI PER URBANIZZAZIONI

Garantiscono l'adempimento degli oneri derivanti da convenzioni per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CAUZIONI PER LA LEGGE BUCALOSSI

Garantiscono gli adempimenti conseguenti al rilascio di concessioni edilizie.

CAUZIONI PER UTIF

Garantiscono all'Ufficio Tecnico Imposta Fabbricazione che le merci schiave d'imposta (s.i.f.) trasferite o introdotte in deposito abbiano la destinazione dichiarata.

CAUZIONI IMPOSTA DI SUCCESSIONE, CONTRIBUTI INVIM E INPS

Garantiscono l'esatto adempimento alle singole scadenze, degli obblighi assunti nei confronti degli Uffici Finanziari o Provvidenziali con i quali sia stato concordato il pagamento rateale dei tributi o contributi dovuti.

CAUZIONI GIUDIZIALI

Rilasciate all'ordine dell'Autorità giudiziaria per ottenere:

- provvedimenti cautelativi;
- revoca sequestro conservativo;
- concessione di provvedimenti d'urgenza, di provvisoria esecutività di decreti ingiuntivi opposti;
- sospensione dell'esecuzione; dispensa dal termine di adempiere: compensazione, risarcimento a seguito denuncia nuova opera a danno temuto;
- rilascio di garanzie dovute all'assuttore di un concordato;
- e, in genere, per l'ottenimento di quei provvedimenti giudiziari per i quali sia prevista cauzione dal Codice di Procedura Civile.

CAUZIONI PER REVOCATORIA FALLIMENTARE

- garanzia accessoria a favore dell'Istituto di Credito mutuante per il rischio del mancato consolidamento dell'ipoteca nell'ipotesi di fallimento del mutuatario;
- garanzia del rischio derivante dalla revocatoria fallimentare relativa al contratto di compravendita di bene immobile.

CAUZIONI PER CANCELLAZIONE D'IPOTECA

A garanzia dell'adempimento delle formalità necessarie ad estinguere i gravami pendenti su unità immobiliari a seguito di frazionamento di mutuo

CAUZIONI I.V.A.

Da rilasciare all'Autorità Finanziaria sia per ottenere rimborso anticipato (annuale e trimestrale) del credito IVA che per garantire la compensazione di crediti e/o in corso a seguito di accertamento.

CAUZIONI INDIVIDUALI E COLLETTIVE

Garantiscono la fedeltà dei cassieri, degli Agenti con deposito, di dipendenti con responsabilità di vario genere, ecc; assicurano l'indennizzo dei danni conseguenti ad atti dolosi.

CAUZIONI DOGANALI

Garantiscono l'assorbimento degli obblighi assunti nei confronti dell'Amministratore Doganale nelle:

- importazioni definitiva con beneficio del pagamento periodico e/o differito dei diritti doganali;
- importazioni o esportazioni con procedure semplificate;
- traffico di perfezionamento attivo e passivo (ex temporanea importazione ed esportazione);
- introduzione in depositi doganali privati;
- daziati sospesi;
- trasferimento da una dogana Italiana all'altra (c.m.e.);
- transito comunitario (garanzie globali e forfetarie);
- fuori orario doganale;
- manifesto di bordo.

POSSIBILITA' OPERATIVE NEL CAMPO DI ATTIVITA' DELLE "IMPRESE DI COSTRUZIONE"

Cauzione per partecipazione a gare di appalti pubblici e privati (provvisorie):

Per le Ditte individuali o le Società, che vogliono partecipare alle gare per lavori o forniture da eseguire, la cauzione garantisce all'Ente, appaltante, che qualora la Ditta vincesses la gara, verrà mantenuto l'impegno di eseguite i lavori o la fornitura.

Cauzioni per l'esecuzione di appalti pubblici e privati (definitive):

Nel caso che la Ditta vincesses l'appalto, la cauzione definitiva garantisce l'Ente appaltante che la Ditta eseguirà i lavori e secondo i termini dell'appalto stesso.

Pagamento anticipato, in corso di opera, delle singole ritenute a garanzia:

Nel caso che l'Ente appaltante effettui il pagamento per stati di avanzamento, quest'ultimo trattiene un ventesimo dell'importo dovute a garanzia dell'esatta esecuzione. La polizza permette di ottenere il pagamento della ritenuta intera del saldo dei singoli stati di avanzamento.

Revisione prezzi e saldo anticipato ritenute di garanzia:

Questa polizza permette di svincolare il 15% restante della regione prezzi degli appalti.

Anticipazioni sull'importo degli appalti pubblici:

Questa polizza permette di avere l'intero importo dell'anticipazione in un'unica soluzione anziché nel corso degli stati d'avanzamento lavori.

Obblighi di manutenzione e funzionamento.

**Oneri urbanizzazione primaria e secondarie – contributo costo di costruzione:
Permute Immobiliari**

Un costruttore spesso si trova ad offrire al proprietario di un area edificabile il pagamento totale o parziale della stessa mediante la consegna di determinate unità immobiliari. Per evitare forme di garanzia inutili ed onerose (cambiali od assegni in bianco, atti notarili, ipoteche, che pregiudicherebbero la possibilità da parte del costruttore di ottenere mutui, ecc) interviene spesso il rilascio di una fideiussione assicurativa, che garantisce al proprietario dell'area edificabile che gli obblighi assunti dal costruttore saranno puntualmente rispettati; in caso contrario sarà rimborsato del danno subito.

Compromessi vendita immobili

La consegna di beni immobili venduti, ma non costruiti o in corso di costruzione può essere garantita con polizza fideiussoria. Tale vendita è di norma collegata a congrue anticipazioni d'acquisto.

Garanzie di contratto per prefinanziamenti

I mutui per i costruttori vengono erogati a stati di avanzamento lavori. Affinché l'istituto erogante il mutuo possa concedere "prefinanziamenti", viene richiesta a volte una garanzia assicurativa.

Garanzia di contratto

Molti sono i casi di possibile garanzia. In pratica potrebbero essere garantiti tutti i contratti che prevedono per le parti reciproche obbligazioni di fare e non fare, l'osservazione di determinati comportamenti.

Garanzia di consolidamento ipoteca

La polizza garantisce che il proprietario dell'immobile soggetto ad ipoteca che svolga una normale attività commerciale, non sia in stato di decozione e quindi in probabile dichiarazione di fallimento.

ALTRE GARANZIE A FAVORE DELLA AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA

Quali ad esempio quelle a favore dell'Intendenza di Finanza per:

- ottenere le anticipazioni dei diritti di prelievo (imposta che grava sui prodotti agricoli e zootecnici);
- concorsi a premio: la relativa autorizzazione può essere subordinata all'obbligo di fornire una cauzione intesa a garantire l'effettiva corresponsione dei premi.

CAUZIONI A FAVORE DELL'A.I.M.A.

A garanzia delle obbligazioni assunte nei confronti delle diverse Sezione specializzate (per il tabacco – olio – cereali – mangimi – vino) dell'Azienda per gli interventi per il Mercato Agricolo.

CAUZIONI PER CONCESSIONI PUBBLICHE

- demaniali; aperture agenzie viaggio e turismo, recupero ambientale delle cave, smaltimento dei rifiuti nell'ambito Nazionale e transfrontaliero; Iscrizione nell'albo degli spedizionieri; Ricevitorie Totocalcio e/o Enalotto; Anticipazioni ed Organizzazione non Governative (O.n.G.) dei contributi previsti per programmi di cooperazione a favore dei Paesi in via di sviluppo.

FIDEIUSSIONE

A garanzia dei pagamenti nei contratti di compravendita, Legge 210/2004

RAMO CREDITO

Credito commerciale all'interno:

Assicurazione dei rischi di insolvenza per vendite di beni e servizi in Italia

Credito commerciale all'esportazione:

Assicurazione dei rischi di insolvenza per vendite di beni e servizi all'estero

Credito per vendite rateali:

Assicurazione dei rischi di insolvenza derivanti da vendite rateali con patto di riservato dominio o con iscrizione di privilegio legale.

Credito ipotecario:

Assicurazione dei singoli crediti assistiti da garanzie ipotecarie.

DOCUMENTAZIONE PRELIMINARE RICHIESTA PER IL RILASCIO DI GARANZIE FIDEIUSSORIE

- PER LE SOCIETA'

- a) modello 760;
- b) ultimi tre bilanci depositati;
- c) situazione patrimoniale aggiornata;
- d) vigenza con i poteri;
- e) atto costitutivo e statuto e successive variazioni;
- f) referenze bancarie;
- g) iscrizione C.C.I.A.A.;
- h) fotocopia documento di riconoscimento dell'amministratore.

La documentazione va corredata da espressa autorizzazione al trattamento dei dati personali secondo le modalità dell'art. 13 della legge 196/03

- PER LE PERSONE FISICHE

- a) contratto oggetto della garanzia;
- b) dati essenziali del beneficiario (sia esso società o persona fisica);
- c) referenze bancarie dell'obbligato;
- d) situazione patrimoniale dell'obbligato e degli eventuali coobbligati;
- e) certificato di residenza;
- f) informazioni commerciali;
- g) fotocopia documento di riconoscimento;
- h) modello 740

La documentazione va corredata da espressa autorizzazione al trattamento dei dati personali secondo le modalità dell'art. 13 della legge 196/03

- **FAC-SIMILE ATTO DI FIDEIUSSIONE RICHIESTA DAL BENEFICIARIO**
- **COOBLIGAZIONI DOVE NECESSARIO E RELATIVE DICHIARAZIONI DI PROPRIETA'**