



A-Leasing SpA

Member of the Raiffeisen-Banking-Group Austria

Casella Postale 165 - Via Terraglio, 68/A - 31100 Treviso

Tel. 0422-4097; Fax 0422-029869; www.a-leasing.it; e-mail: info@a-leasing.it

Capitale sociale deliberato € 80.000.000, sottoscritto e versato € 40.000.000

Nr. Iscr. Reg. Imprese di Treviso, Codice Fiscale e Partita IVA: 03801280268

Intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.Lgs. 385/93 al nr. 32833.6

FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

- Le condizioni pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico - Data di aggiornamento del presente foglio informativo: 01 luglio 2010-

SEZIONE 1 – Informazioni su A-Leasing SpA

La A-Leasing SpA è un intermediario finanziario con sede legale, generale ed amministrativa a Treviso in via Terraglio 68/a, con il capitale sociale deliberato di Euro 80.000.000,00, sottoscritto e versato Euro 40.000.000,00, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso 03801280268, iscritto all'Elenco Speciale degli Intermediari Finanziari di cui all'articolo 107 D.Lgs. 385/93 al nr. 32833.6. Indirizzo di posta elettronica: info@a-leasing.it.

Informazioni ulteriori sull'offerta fuori sede

Dati del soggetto convenzionato con A-Leasing SpA che provvede all'offerta:

Si precisa che l'offerta da parte di un soggetto convenzionato con A-Leasing SpA ("offerta fuori sede") non comporterà per il Cliente alcun costo od onere aggiuntivo. In ogni caso, il Cliente non sarà tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato alcuna somma che non sia eventualmente indicata nel presente foglio informativo.

SEZIONE 2 – Che cos'è la locazione finanziaria?

Caratteristiche e rischi tipici della locazione finanziaria:

Per locazione finanziaria si intende l'operazione di finanziamento posta in essere da una banca o da un intermediario finanziario (concedente) consistente nella cessione in utilizzo per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone), di beni mobili, immobili o immateriali, acquistati o fatti costruire dal concedente da un terzo fornitore, su scelta o indicazione del Cliente (Utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi e conserva una facoltà al termine della predetta durata contrattuale di acquistare i beni ad un prezzo prestabilito ed eventualmente di prorogarne il loro utilizzo a condizioni economiche predeterminate o predeterminabili. Fornitore ed Utilizzatore possono anche coincidere (cosiddetto lease-back). La funzione economica dell'operazione è, quindi, di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro, il concedente mette a disposizione del cliente il bene da questi richiesto.

Al momento della stipula del contratto può essere chiesto all'utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo, mentre il pagamento dei canoni periodici generalmente decorre dal momento in cui è avvenuta la consegna del bene finanziato ovvero da altro evento contrattualmente indicato..

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta dei seguenti servizi aggiuntivi: Copertura assicurativa ed Assistenza alla richiesta di contributi agevolativi. I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti al Cliente da eventuali suoi inadempimenti, sono di natura contrattuale ed economico-finanziaria.

Sul piano contrattuale il Cliente-Utilizzatore, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo periodico anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del concedente, nonché l'obbligo della custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; dall'altro, si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento o alla sua fornitura, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore o la consegna di cosa diversa, i vizi o i difetti di funzionamento o altro, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il furto o il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica o normativa. A fronte dell'assunzione di tali rischi, il Cliente-Utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti.

Sul piano economico-finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'Utilizzatore, il Cliente nella locazione finanziaria si fa altresì carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali o della mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici (e di ogni altro importo dovuto dal Cliente-Utilizzatore al Concedente) sia espresso o indicizzato in valute diverse dall'euro, il Cliente si assume il rischio di cambio connesso. La misura della variazione di detti ammontare è calcolata, prevalentemente, con l'utilizzo della formula riportata nella Sezione 3. Analogamente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), si assume il rischio che detti canoni possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri. La misura della variazione di ciascun canone periodico è calcolata, prevalentemente, con l'utilizzo della formula riportata anch'essa nella Sezione 3.

Nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro. L'importo dei canoni periodici può variare in più o in meno di un ammontare contrattualmente pattuito in relazione alla variazione della quotazione del tasso indicato nelle condizioni contrattuali rispetto alla quotazione del medesimo tasso rilevato alla decorrenza del contratto.

Al fine della soddisfazione delle obbligazioni contrattuali è facoltà di A-Leasing SpA di richiedere ai propri clienti il rilascio di alcune garanzie di cui di seguito si riportano le principali caratteristiche:

- **La fideiussione:** atto di garanzia mediante il quale il garante risponde in via solidale ed indivisibile a quanto dovuto dall'utilizzatore in base alle obbligazioni contrattuali assunte nei confronti di A-Leasing SpA per capitale, interessi, anche moratori, nonché ogni altra spesa anche giudiziale ad esso collegate.

- **Patto di Riacquisto Fideiussorio:** con il rilascio di questa garanzia, il firmatario, qualora il debitore principale o Utilizzatore non ottemperi o non possa ottemperare a uno o più obblighi assunti con il contratto di locazione finanziaria, si obbliga nei confronti di A-Leasing SpA a subentrare nel contratto di locazione finanziaria già stipulato con l'Utilizzatore inadempiente, oppure a stipulare un nuovo contratto di locazione finanziaria (avente ad oggetto gli stessi beni di cui al contratto risolto), oppure a riacquistare i beni già oggetto del contratto di locazione finanziaria risolto in base alle condizioni e secondo gli importi stabiliti nel contratto di locazione finanziaria al quale si riferisce il patto di riacquisto. Sul piano contrattuale tra i principali rischi va tenuto presente il subentro nel contratto di locazione finanziaria da parte del firmatario della garanzia in caso di inadempienza del debitore principale nonché il fatto che il garante acquisterà il bene oggetto del leasing, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'attivazione della garanzia.

- **L'impegno irrevocabile di subentro:** con tale atto il garante si impegna nei confronti di A-Leasing SpA a subentrare nel contratto di locazione finanziaria stipulato con l'Utilizzatore nel caso in cui questo risulti inadempiente, assumendo tutti gli impegni di questo e provvedendo a corrispondere, in un'unica soluzione, l'importo dei canoni scaduti e a scadere e di eventuali altre spese accessorie ad esso connesse secondo quanto previsto dal contratto originario, assumendo tutti gli impegni del debitore principale.

- **La lettera di patronage:** atto di garanzia mediante il quale una società che controlla o partecipa anche indirettamente al capitale del debitore principale si impegna nei confronti di A-Leasing SpA a garantire al debitore principale il capitale necessario per fronteggiare alle obbligazioni derivanti



dal contratto di locazione finanziaria a cui fa riferimento, oppure ad estinguere direttamente il debito. Il garante può essere chiamato a ridurre la propria partecipazione nel capitale del debitore principale solo a seguito di preventivo consenso o di prestare un diverso tipo di garanzia nel caso di cessione a terzi della propria quota di partecipazione, di vigilare ed intervenire sulla gestione del debitore principale, affinché lo stesso mantenga una solvibilità tale da assicurare il buon esito dell'operazione di leasing, di fare in modo che il debitore principale sia in grado di far fronte agli impegni assunti.

- **Il pegno di titoli:** atto con il quale il garante (lo stesso debitore principale o un terzo) assicura ad A-Leasing SpA il soddisfacimento del credito rinveniente dal contratto garantito, con preferenza rispetto ad altri creditori. Il deposito sarà vincolato al consenso di A-Leasing SpA. In caso di inadempimento del debitore principale al pagamento dei canoni di leasing, il garante si assume il rischio della perdita del credito costituito in pegno.

SEZIONE 3 – Principali condizioni economiche del servizio e dell'operazione

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è funzione – fra l'altro – della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo per l'eventuale acquisto finale, periodicità dei pagamenti, ecc. Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso è il **"tasso del contratto di locazione finanziaria"**, definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come: "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra il costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi". Il "tasso del contratto di locazione finanziaria" concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, deve essere indicato in contratto. Nelle tabelle sottostanti sono riportati i tassi effettivi globali medi rilevati ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 108/96 e i tassi interni di attualizzazione massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Tasso effettivo globale medio (TEGM) 1° trimestre 2010:

Bene locato	Classi di Importo	TEGM
Strumentale	Fino a 25.000	9,46
	Oltre 25.000	5,41
Immobiliare	-	3,70
Targato - Aeronavale	Fino a 25.000	9,12
	Oltre 25.000	7,34

Si precisa che trattandosi di tassi globali medi rilevati sul sistema, il tasso effettivo globale praticato sulla singola operazione potrà anche essere superiore a quello pubblicato, ma non potrà in alcun caso essere superiore ai seguenti tassi di attualizzazione massimi praticati.

Tasso del contratto di locazione finanziaria massimo applicato:

Bene locato	Classi di Importo	Tasso soglia leasing
Strumentale	Fino a 25.000	13,690
	Oltre 25.000	7,615
Immobiliare	-	5,050
Targato - Aeronavale	Fino a 25.000	13,180
	Oltre 25.000	10,510

Parametri e criteri di indicizzazione per contratti indicizzati

Allo scopo di adeguare almeno parzialmente il corrispettivo della locazione finanziaria alle eventuali variazioni del costo del denaro, lo stesso sarà aggiornato secondo la seguente procedura: 1) indice di riferimento: Euribor 3 mesi Lettera base 365; 2) il Concedente alla scadenza di ogni trimestre contrattuale di ogni anno di durata del contratto di locazione finanziaria (leasing) e alla scadenza naturale, o anticipata, effettuerà una revisione del corrispettivo complessivo della locazione finanziaria (leasing), qualora si verifichi una variazione in più o in meno delle quotazioni del tasso EUR.I.B.O.R. lettera 3 (tre) mesi base 365, preso convenzionalmente a base del contratto, rispetto alla media aritmetica, capitalizzata trimestralmente, del tasso EUR.I.B.O.R. lettera 3 (tre) mesi base 365 così come quotato ogni giorno di ciascuno dei tre mesi che formano le scadenze trimestrali di cui sopra e così come pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" o, in caso di mancata pubblicazione, da altro equivalente, secondo le normali formule di matematica finanziaria. In particolare il conteggio sarà effettuato nel trimestre considerato con riferimento al numero dei giorni effettivamente trascorsi. Alla prima scadenza prevista per la revisione, il periodo preso in esame per determinare la quotazione dell'EUR.I.B.O.R. lettera 3 (tre) mesi base 365 ha inizio dalla decorrenza del contratto di locazione finanziaria (leasing). L'ultima revisione prende in esame il periodo, agli effetti innanzi indicati, intercorrente dalla scadenza dell'ultima revisione alla scadenza contrattuale; 3) in relazione ai conteggi effettuati, corrisponderà un aumento o diminuzione del corrispettivo della locazione. Tale adeguamento verrà calcolato sul credito implicito medio del trimestre in esame e sarà relativo al solo trimestre considerato. Qualora lo scostamento – sia a debito che a credito - sia inferiore ad Euro 25,00, non si procederà ad alcuna revisione; tali importi vengono riportati a nuovo e fatturati solo quando sia superato complessivamente il limite minimo di Euro 25,00 oppure alla scadenza della locazione finanziaria (leasing). Il Concedente, a seconda dell'esito della revisione, emette una nota di accredito o di addebito, i cui importi devono essere corrisposti dalla parte debitrice a 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del documento contabile.

Formula per il calcolo dell'ammontare di canoni periodici e di ogni altro importo per contratti indicizzati all'Euro:

$$\text{Var} = Q * (tp - tr) * g / 36.500$$

dove:

- 1) **Var:** misura della variazione dell'ammontare dell'importo;
- 2) **Q:** Per contratti di leasing regolati a canoni posticipati: capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se n-1 è pari allo zero si deve intendere il canone alla firma) - Per contratti di leasing regolati a canoni anticipati: differenza tra capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se "n-1" è pari allo zero si deve intendere il canone alla firma) e l'importo del canone n, in quanto con scadenza ad inizio periodo;
- 3) **tp:** media aritmetica, capitalizzata trimestralmente, del tasso EUR.I.B.O.R. lettera 3 (tre) mesi base 365 così come quotata ogni giorno di ciascuno dei tre mesi che formano le scadenze trimestrali di cui sopra e così come pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", o, in caso di mancata pubblicazione, da altro equivalente, adeguato al mezzo punto superiore e comunque non inferiore a mezzo punto sotto il tasso base di riferimento, secondo le normali formule di matematica finanziaria;
- 4) **tr:** quotazione del parametro contrattualmente pattuita;
- 5) **g:** numero di giorni di competenza del canone n

Formula per il calcolo dell'ammontare di canoni periodici e di ogni altro importo per contratti espressi o indicizzati in valuta diversa dall'Euro:

$$\text{Var} = (\text{imp} + \text{CI}) * (\text{Va} - \text{Vs}) / \text{Vs}$$

dove:

- 1) **Var:** misura della variazione dell'ammontare dell'importo;
- 2) **Imp:** importo dovuto dall'utilizzatore assoggettato ad ancoraggio alla valuta diversa dall'Euro;
- 3) **CI:** conguaglio per indicizzazione al tasso (applicabile solo ai canoni di leasing e non anche al prezzo per l'esercizio del diritto di opzione o a penali ed indennizzi);
- 4) **Va:** quotazione della valuta rilevata per valuta puntualmente l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di fine periodo di competenza dell'importo dovuto dall'utilizzatore cui fa riferimento, ad eccezione nel caso in cui il contratto sia regolato da canoni anticipati con scadenza dei canoni periodici il giorno 1 (uno), nel qual caso "Va" è pari alla quotazione della valuta rilevata per valuta puntualmente l'ultimo giorno lavorativo del mese di fine periodo di competenza del canone;
- 5) **Vs:** quotazione della valuta comunicata dal Concedente all'Utilizzatore alla decorrenza della locazione finanziaria.



Commissioni massime applicabili:

Stipula del Contratto

Richiesta copia contratto idonea alla stipula	€ 150,00 + costi vivi
Spese di istruttoria (apertura e perfezionamento pratica)	€ 650,00 + costi vivi
Supplemento istruttoria per operazioni di importazione	€ 750,00 + costi vivi
Spese istruttoria (apertura, perfezionamento pratica) per beni immobili	0,25% del valore dell'operazione (minimo € 625,00) + costi vivi
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori	€ 75,00 per ogni fornitore oltre il primo, + costi vivi
Istruttoria pratiche agevolate	€ 1.000,00 + costi vivi
Registrazione contratto	€ 50,00 + costi vivi
Stesura perizie tecnico-estimative sui beni	tariffe albi professionali
Spese di perizia	costi vivi
Produzione eliografiche (per beni immobili)	costi vivi

Gestione del Contratto

Spese di subentro	€ 750,00 + costi vivi
Liquidazione contributo agevolativi	€ 25,00 per erogazione + costi vivi
Contravvenzioni e sanzioni	€ 250,00 per contravvenzione o sanzione + costi vivi
Variazioni amministrative e contrattuali	€ 1.250,00 + costi vivi
Variazione domiciliazione bancaria	€ 50,00 + costi vivi
Spese per l'eventuale esercizio dell'opzione di acquisto	€ 750,00 + costi vivi
Passaggio di proprietà beni registrati o operazioni con pubblici registri	€ 225,00 per trascrizione + costi vivi
Invio comunicazioni periodiche	€ 25,00 per ciascun invio
Gestione insoluti	€ 50,00 per insoluto + costi vivi
Invio conteggi per indicizzazione canoni	€ 25,00 + costi vivi
Variazioni anagrafiche	€ 50,00 + costi vivi
Spese incasso canoni	€ 8,00 + costi vivi
Gestione sinistri	€ 350,00 per sinistro + costi vivi
Predisposizione copie documenti	€ 35,00 per copia + costi vivi
Erogazione cedole su titoli in pegno	€ 275,00 + costi vivi
Interessi di mora dell'insoluto	non superiori al massimo previsto dalla legge antiusura in vigore alla data
Incasto importi insoluti anche con intervento di agenzie specializzate	15% dell'importo dell'insoluto (minimo € 125,00)
Spese per riscatto con notaio scelto dall'Utilizzatore	€ 250 + costi vivi

Altre Spese

Disamina polizza predisposta dall'Utilizzatore	€ 200,00 + costi vivi
Polizza stipulata in convenzione con A-Leasing SpA	costi vivi
Rilascio dichiarazioni/procure	€ 100,00 per dichiarazione / procura + costi vivi
Spese notarili	tariffe albi professionali
Pagamento imposte e tasse inevase	€ 175,00 + costi vivi
Emissione dichiarazione liberatoria	€ 175,00 + costi vivi

SEZIONE 4 – Clausole contrattuali

Il contratto di locazione finanziaria è strutturato in due parti: nella prima (Condizioni Particolari di contratto), oltre alla descrizione del bene, alla indicazione del prezzo ed alla indicazione del suo fornitore, vengono indicati i dati economici e finanziari, la durata espressa in mesi, le spese applicabili alla operazione, l'eventuale parametro di indicizzazione, il tasso degli interessi convenzionali di mora e, nel caso di locazione finanziaria di immobili da costruire, il tasso di prefinanziamento concordato, la data prevista di fine lavori, l'obbligo dell'Utilizzatore di conferire incarico di Responsabile dei Lavori a professionista in possesso dei requisiti di legge e di gradimento di A-Leasing spa; nella seconda parte (Condizioni Generali di contratto) vengono riportate le clausole contrattuali regolanti l'intero rapporto di locazione finanziaria intercorrente con l'Utilizzatore. Di seguito si riportano le procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie.

Procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie

A-Leasing SpA ha istituito un apposito ufficio reclami al quale il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, tramite lettera raccomandata A/R o per via telematica ai seguenti riferimenti:

A-Leasing SpA - Ufficio Reclami

Responsabile Dott.ssa Scirè Elisabetta
Casella postale 165 - 3100 Treviso (TV)
Tel: 0422 - 409 863 - Fax: 0422 - 409 809 - E-Mail: reclami@a-leasing.it

L'intermediario è tenuto a rispondere entro 30 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta dall'intermediario, prima di ricorrere al giudice il cliente può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come fare per rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.
- può presentare un ricorso al **Conciliatore Bancario**, con sede in Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 ROMA. Il ricorso Conciliatore Bancario può essere presentato per le controversie escluse dall'Arbitro Bancario Finanziario.



Legenda

- Concedente:** è l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- Utilizzatore:** è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- Soggetto convenzionato:** è l'intermediario bancario o finanziario o il collaboratore esterno (agente in attività finanziaria o fornitore di beni e servizi) che in virtù di una "convenzione" con l'intermediario proponente offre "fuori sede" i suoi prodotti;
- Offerta fuori sede:** l'offerta svolta in un luogo diverso dalla sede di A-Leasing Spa;
- Canone:** è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
- Tasso interno di attualizzazione:** il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra il costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti;
- Valuta:** è la data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi, rispettivamente per il beneficiario e per il pagatore;
- Parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario o finanziario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate;
- Canone di prelocazione:** è il corrispettivo eventualmente al Concedente in relazione agli esborsi da questi effettuati prima della decorrenza della locazione finanziaria;
- Opzione per l'acquisto finale:** è la facoltà in forza della quale il cliente alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato o di prorogarne l'utilizzo ad un canone predefinito;
- Interessi convenzionali di mora:** sono gli interessi dovuti per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- Foro convenzionale:** è l'autorità giudiziaria territorialmente competente a giudicare le controversie derivanti dal contratto in deroga alle disposizioni sulla competenza territoriale previste dal codice di procedura civile.



PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

- Allegato al foglio informativo: 01 luglio 2010-

Su beni mobili:

Consegna dei beni: La consegna dei beni oggetto di contratto di regola avviene con le modalità e nel luogo concordati tra il Fornitore e l'Utilizzatore; al momento della consegna l'Utilizzatore è tenuto a verificare che i beni corrispondano esattamente a quelli ordinati al Fornitore, che siano conformi alle norme che li riguardano e che siano accompagnati da tutte le certificazioni e documenti prescritti da leggi o da regolamenti e dai relativi manuali d'uso e di istruzione; ove tali requisiti ricorrano, l'Utilizzatore deve sottoscrivere l'apposito verbale di consegna. In caso diverso, l'Utilizzatore deve invece rifiutare la sottoscrizione del verbale, dandone immediato e motivato avviso, ed astenendosi nel frattempo dall'utilizzo anche parziale dei beni. La decorrenza della locazione finanziaria ha di norma inizio dal giorno della consegna, anche parziale, dei beni.

Pagamento del corrispettivo: L'Utilizzatore deve pagare i canoni pattuiti, nonché ogni altra somma contrattualmente dovuta, alle scadenze e con le modalità previste, anche in pendenza di contestazioni o vertenze con il Concedente o con terzi. In caso di mancato o ritardato pagamento, l'Utilizzatore deve al Concedente interessi di mora nella misura contrattualmente pattuita. Il Concedente può liberamente imputare i pagamenti effettuati dall'Utilizzatore.

Revisione del corrispettivo: La misura dei canoni è funzione, fra l'altro, dei costi sopportati dal Concedente per acquistare i beni oggetto del contratto. Una variazione di tali costi comporta l'adeguamento del canone in funzione della variazione stessa. Inoltre, se il pagamento della fornitura avviene anche in parte prima della consegna dei beni, l'Utilizzatore deve rilevare indenne il Concedente dai conseguenti oneri finanziari.

Indicizzazione: Ove previsto nelle Condizioni Particolari del contratto, il canone può essere congruato in relazione all'andamento del costo del denaro espresso da un indice di riferimento prestabilito.

Esonero da responsabilità del Concedente - Responsabilità dell'Utilizzatore: Il Concedente, anche in quanto intermediario finanziario, è esonerato da tutte le responsabilità che riguardano il rapporto di fornitura ed i beni, i cui rischi sono, pertanto, tutti assunti dall'Utilizzatore; questi però, senza poter interrompere o sospendere il pagamento dei canoni periodici, ha diritto di fare valere le proprie ragioni agendo, sia in via stragiudiziale che giudiziale, direttamente nei confronti del Fornitore.

Obblighi dell'Utilizzatore concernenti i beni: Per tutta la durata del contratto l'Utilizzatore è, fra l'altro, tenuto ad utilizzare i beni in conformità alle normative vigenti ed alle indicazioni del Fornitore e comunque con ogni diligenza, a provvedere alla loro manutenzione sia ordinaria che straordinaria, a ripararli in caso di danneggiamento o deterioramento, a controllare e, se necessario, aggiornare la loro conformità a norme future, a manlevare il Concedente da ogni responsabilità per i danni arrecati a terzi dai beni o dal loro uso, a tutelare in ogni sede ragioni e dei diritti concernenti i beni. Il Concedente può fare ispezionare i beni senza bisogno di formalità o preavvisi.

Obbligo di assicurazione: I beni devono essere assicurati, a spese dell'Utilizzatore, contro i rischi per i danni ai quali essi possono normalmente essere esposti, o per quelli che possano eventualmente arrecare (ivi compresi quelli inerenti la circolazione, ove i beni siano destinati alla circolazione su strada). È facoltà in ogni caso del Concedente di stipulare apposite convenzioni assicurative con Compagnie di Assicurazione di sua scelta.

Perdita del bene: In caso di perdita dei beni locati, l'Utilizzatore è tenuto a versare al Concedente il valore, attualizzato ad un tasso predeterminato, dei canoni ancora da scadere e del prezzo prestabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto.

Divieto di cessione: L'Utilizzatore non può di norma cedere il contratto né dare i beni in godimento o in uso a terzi senza il consenso del Concedente; anche in tal caso, resta responsabile dell'adempimento del contratto in solido con il cessionario.

Scadenza del contratto: Alla scadenza del contratto regolarmente eseguito, l'Utilizzatore ha facoltà di acquistare i beni per un prezzo prestabilito, ovvero di restituirli al concedente a propria cura e spese, ovvero infine di prorogare il contratto per un periodo determinato e per un canone prestabilito. Tali facoltà devono di norma essere esercitate entro un determinato termine antecedente la scadenza del contratto. È esclusa in ogni caso qualsiasi ipotesi di proroga tacita del contratto.

Inadempienza dell'Utilizzatore - Risoluzione del contratto - Decadenza dal beneficio del termine: In caso di inadempienza dell'Utilizzatore a determinate obbligazioni contrattuali, il Concedente può determinare di diritto la risoluzione del contratto di norma mediante l'invio di una semplice raccomandata con ricevuta di ritorno. In tale circostanza l'Utilizzatore è obbligato a mettere a disposizione del concedente i beni oggetto della locazione finanziaria (leasing) secondo le modalità indicate dal Concedente. In caso di risoluzione derivante da inadempienza dell'Utilizzatore, questi deve rilevare indenne il Concedente da ogni danno. Oltre ai canoni eventualmente insoluti e relativi accessori, l'Utilizzatore deve perciò versare al Concedente il valore, attualizzato ad un tasso predefinito, di tutti i canoni contrattualmente previsti come dovuti dopo la risoluzione, nonché del prezzo convenuto per l'acquisto dei beni a fine rapporto. Sulle somme complessivamente dovute gravano interessi moratori nella misura indicata nelle Condizioni Particolari. Quanto il Concedente ricava dalla vendita dei beni o dal loro riutilizzo viene imputato a deconto del debito dell'Utilizzatore; ogni eventuale eccedenza che dovesse residuare una volta completamente coperto tale debito viene riconosciuta all'Utilizzatore stesso. Nell'ipotesi di risoluzione, sia totale che parziale del contratto per inadempienza del Fornitore o di terzi, l'Utilizzatore è tenuto a rilevare indenne il Concedente da ogni onere da questi sopportato rimborsandogli tutti gli acconti di prezzo eventualmente versati dal Concedente al Fornitore, maggiorati di interessi in misura equivalente a quelli moratori. Il Concedente ha la facoltà di invocare la decadenza dell'Utilizzatore dal beneficio del termine in presenza, in particolare, di pignoramenti, iscrizioni di ipoteche o di apertura di una qualsiasi apertura concorsuale a carico dell'Utilizzatore, nonché in caso di revoca degli affidamenti bancari, diminuzione delle garanzie e dei requisiti economici e di fido dell'Utilizzatore in base ai quali l'operazione di locazione finanziaria (leasing) è stata assunta dal Concedente.

Spese, imposte e tasse: L'Utilizzatore è tenuto al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto ovvero inerenti la proprietà o l'utilizzo dei beni. Il Concedente ha la facoltà di variare unilateralmente le condizioni praticate per l'addebito di determinati oneri e spese inerenti il contratto e la sua esecuzione, sino a concorrenza della relativa misura massima tempo per tempo indicata nei Fogli Informativi pubblicati ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari.

Foro esclusivo competente: È competente, in via esclusiva, il Foro di Treviso. E' fatta salva la facoltà del Concedente di adire il Foro del luogo in cui il contratto è stato stipulato o quello di legge.

Su beni targetati:

Immatricolazione dei beni e documenti di circolazione: L'immatricolazione e l'iscrizione al pubblico registro viene curata dal Fornitore direttamente o tramite agenzia, con la specifica indicazione del nominativo dell'Utilizzatore e della data di scadenza del contratto sul Certificato di Proprietà e sulla Carta di Circolazione.

Contravvenzioni: L'Utilizzatore risponde in proprio per le eventuali infrazioni alle norme di legge, sostenendo direttamente gli oneri per le contravvenzioni.

Su beni mobili non registrati

Consegna dei beni: L'Utilizzatore è obbligato all'atto della consegna a verificare che i beni rechino il marchio CE e siano corredati di tutta la documentazione richiesta e, in particolare, della dichiarazione di conformità e del manuale d'uso e di istruzioni redatti in italiano.

Trasporto ed installazione dei beni locati: L'Utilizzatore deve provvedere a propria cura e spese a quanto necessario per il trasporto e l'installazione dei beni nel luogo fissato per la consegna dei medesimi, e all'approntamento dell'occorrente per la loro messa in funzione.

Su beni immobili

Bene oggetto del contratto - Condizioni per l'acquisto: L'Utilizzatore, che ha scelto ed indicato l'immobile, ne approva l'acquisto da parte del Concedente alle condizioni direttamente concordate con il Venditore, fermo restando che il Concedente dà corso all'acquisto dell'immobile stesso solo a condizione che questo risulti di piena proprietà del Venditore, privo di formalità pregiudizievoli, regolarmente iscritto al catasto, e conforme ai provvedimenti che ne hanno legittimato l'edificazione. La verifica circa la sussistenza di tali requisiti è riservata all'Utilizzatore, che vi provvede anche nell'interesse del Concedente. Il Concedente può recedere dal contratto ove l'acquisto dell'immobile non possa aver luogo entro un determinato termine dalla stipula del contratto.

Decorrenza della locazione finanziaria: La decorrenza della locazione finanziaria ha di norma inizio con la sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita. Tale sottoscrizione comporta l'incondizionata ed irrevocabile accettazione dell'immobile e vale come definitiva attestazione di idoneità e rispondenza dello stesso all'esercizio dell'attività cui è destinato.

Pagamento del corrispettivo: L'Utilizzatore deve pagare i canoni pattuiti, nonché ogni altra somma contrattualmente dovuta, alle scadenze e con le modalità previste, anche in pendenza di contestazioni o vertenze con il Concedente o con terzi. In caso di mancato o ritardato pagamento, l'Utilizzatore deve al Concedente interessi di mora nella misura contrattualmente pattuita. Il Concedente può liberamente imputare i pagamenti effettuati dall'Utilizzatore.

Revisione del corrispettivo: La misura dei canoni è funzione, fra l'altro, dei costi sopportati dal Concedente per acquistare l'immobile oggetto del contratto. Una variazione di tali costi comporta l'adeguamento del canone in funzione della variazione stessa.



Indicizzazione: Ove previsto nelle Condizioni Particolari di contratto, il canone può essere conguagliato in relazione all'andamento del costo del denaro espresso da un indice di riferimento prestabilito.

Esonero da responsabilità del Concedente – Responsabilità dell'Utilizzatore: L'Utilizzatore assume ogni responsabilità per tutti danni e pregiudizi causati dall'immobile o dal suo uso, e si obbliga a manlevare il Concedente da ogni connesso pregiudizio. Il Concedente, anche in quanto intermediario finanziario, è esonerato da tutte le responsabilità che riguardano il rapporto di fornitura e l'immobile, i cui rischi sono, pertanto, tutti assunti dall'Utilizzatore. Questi, senza poter interrompere o sospendere il pagamento dei canoni periodici, si assume quindi tutti i rischi inerenti ritardi nella consegna dell'immobile o diverse inadempienze del venditore o di terzi, irregolarità rispetto ai provvedimenti che abbiano legittimato la costruzione, esistenza di vizi palesi od occulti, difetti di costruzione, di qualità o di funzionamento, danneggiamenti ovvero deterioramenti o distruzioni, necessità di manutenzione, sostituzione, riparazioni, ed ogni altro caso in cui non potesse disporre dell'immobile o comunque utilizzarlo.

Obblighi dell'Utilizzatore concernenti il bene / Normativa antinfortunistica: Per tutta la durata del contratto l'Utilizzatore deve provvedere a sue spese alla manutenzione dell'immobile, sia ordinaria che straordinaria, alla sua custodia e conservazione, al ripristino in caso di danneggiamento, nonché provvedere ad ogni opera o modifica, anche se prescritta da future disposizioni di legge o amministrative, necessaria perché il bene possa essere utilizzato, aggiornando, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, la conformità degli impianti presenti nell'immobile alle norme vigenti o future in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro.

Sull'Utilizzatore gravano tutte le spese e gli oneri, anche contributivi, relativi all'immobile ed al suo uso.

Variations alla consistenza dell'immobile: Se in corso di locazione vengono apportate modifiche all'immobile senza il consenso scritto del Locatore, questi può pretendere la loro eliminazione a spese dell'Utilizzatore. Ove non esercitasse tale diritto, non deve nessun compenso o indennizzo all'Utilizzatore, a nessun titolo.

Diritto di ispezione: Il Concedente può sempre far ispezionare l'immobile, anche senza preavviso, per controllare l'osservanza di tutti gli obblighi assunti dall'Utilizzatore.

Obblighi di informazione a carico dell'Utilizzatore: L'Utilizzatore deve avvertire immediatamente il Concedente della constatazione di ogni fatto od evento pregiudizievole che possa riguardare l'immobile (vizi, mancanza di qualità, difetti di funzionamento degli impianti, deterioramento irregolare, danneggiamenti subiti o arrecati, pretese di terzi ecc.).

Azioni a difesa dell'immobile: L'Utilizzatore deve assumere tutte le iniziative, anche giudiziali, necessarie per la tutela di ogni ragione o diritto relativo all'immobile. Tali azioni non potranno però compromettere i diritti del Concedente, o avere effetto sulla consistenza dell'immobile. L'Utilizzatore deve inoltre tenere informato il Concedente di ogni attività svolta. Il Concedente conserva la facoltà di agire in via autonoma rispetto all'Utilizzatore. Se l'attività del Concedente è resa necessaria dall'inadempimento dell'Utilizzatore rispetto a questi obblighi, o da una sua carenza di potere, la relativa spesa fa carico all'Utilizzatore.

Uso e destinazione dell'immobile: L'immobile deve essere destinato dall'Utilizzatore ad una attività conforme a quella da lui dichiarata in contratto. Tale destinazione non potrà essere variata nemmeno in parte senza il consenso scritto del Concedente.

Obbligo di assicurazione: L'immobile deve essere assicurato, a spese dell'Utilizzatore, contro i rischi per i danni ai quali esso può normalmente essere esposti, o per quelli che può eventualmente arrecare.

Perdita del bene: In caso di perdita parziale il contratto di locazione finanziaria (leasing) non può considerarsi risolto e l'Utilizzatore, fermo l'obbligo di pagare regolarmente i canoni e qualsiasi altra somma dovuta al Concedente deve provvedere alla rimessa in pristino dell'immobile. Anche in caso di perdita totale l'Utilizzatore è tenuto a corrispondere tutti i canoni di locazione finanziaria (leasing) salva la facoltà del Concedente di risolvere il contratto.

Cessione del contratto: L'Utilizzatore non può cedere il contratto, nemmeno in caso di cessione dell'azienda, senza il consenso scritto del Concedente. L'immobile non può essere dato in godimento o affidato a terzi a nessun titolo. Il Concedente ha facoltà di cedere il contratto; la cessione è efficace nei confronti dell'Utilizzatore quando è portata a sua conoscenza.

Scadenza del contratto: Alla scadenza del contratto regolarmente eseguito, l'Utilizzatore ha facoltà di acquistare i beni per un prezzo prestabilito, ovvero di restituirli al Concedente a propria cura e spese, ovvero infine di prorogare il contratto per un periodo determinato e per un canone prestabilito. Tali facoltà devono di norma essere esercitate entro un determinato termine antecedente alla scadenza del contratto. È esclusa in ogni caso qualsiasi ipotesi di proroga tacita del contratto.

Inadempimento dell'Utilizzatore – Risoluzione del contratto – Decadenza dal beneficio del termine: In caso di inadempimento dell'Utilizzatore a determinate obbligazioni contrattuali, il Concedente può determinare di diritto la risoluzione del contratto di norma mediante l'invio di una semplice raccomandata con ricevuta di ritorno. In tale circostanza l'Utilizzatore è obbligato a mettere a disposizione del concedente i beni oggetto della locazione finanziaria (leasing) secondo le modalità indicate dal Concedente. In caso di risoluzione derivante da inadempimento dell'Utilizzatore, questi deve rilevare indenne il Concedente da ogni danno. Oltre ai canoni eventualmente insoluti e relativi accessori, l'Utilizzatore deve perciò versare al Concedente il valore, attualizzato ad un tasso predefinito, di tutti i canoni contrattualmente previsti come dovuti dopo la risoluzione, nonché del prezzo convenuto per l'acquisto dei beni a fine rapporto. Sulle somme complessivamente dovute gravano interessi moratori nella misura indicata nelle Condizioni Particolari. Quanto il Concedente ricava dalla vendita dei beni o dal loro riutilizzo viene imputato a deconto del debito dell'Utilizzatore; ogni eventuale eccedenza che dovesse residuare una volta completamente coperto tale debito viene riconosciuta all'Utilizzatore stesso. Nell'ipotesi di risoluzione, sia totale che parziale del contratto per inadempimento del Fornitore o di terzi, l'Utilizzatore è tenuto a rilevare indenne il Concedente da ogni onere da questi sopportato rimborsandogli tutti gli accanti di prezzo eventualmente versati dal Concedente al Fornitore, maggiorati di interessi in misura equivalente a quelli moratori. Il Concedente ha la facoltà di invocare la decadenza dell'Utilizzatore dal beneficio del termine in presenza, in particolare, di pignoramenti, iscrizioni di ipoteche o di apertura di una qualsiasi apertura concorsuale a carico dell'Utilizzatore, nonché in caso di revoca degli affidamenti bancari, diminuzione delle garanzie e dei requisiti economici e di fido dell'Utilizzatore in base ai quali l'operazione di locazione finanziaria (leasing) è stata assunta dal Concedente.

Spese, imposte e tasse: L'Utilizzatore è tenuto al pagamento di tutte le spese e gli oneri conseguenti al rapporto di locazione finanziaria ed al suo svolgimento, ivi compresi anche tutte le eventuali imposte reali o patrimoniali che potessero colpire il bene ed i tributi occasionati da tutti gli atti ed i contratti perfezionati.

Foro esclusivo competente: È competente, in via esclusiva, il Foro di Treviso. E' fatta salva la facoltà del Concedente di adire il Foro del luogo in cui il contratto è stato stipulato o quello di legge.

Su beni immobili da costruire

Bene oggetto del contratto: L'Utilizzatore, che ha conferito a tecnici di propria fiducia gli incarichi di progettazione delle opere, dichiara di giudicare il bene quale risultante dai progetti stessi come pienamente rispondente alle proprie esigenze. Esso riferisce inoltre degli adempimenti svolti, in fase di progettazione, per assicurare il rispetto nella normativa in materia di sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili.

Decorrenza della locazione finanziaria: La decorrenza della locazione finanziaria ha luogo a far tempo dalla data in cui, a seguito dell'ultimazione dei lavori, l'Utilizzatore sottoscrive il verbale di consegna ed accettazione dell'immobile ultimato.

Durante la fase di esecuzione delle opere, l'Utilizzatore è costituito custode dell'immobile, e deve osservare tutte le obbligazioni contrattuali relative alla sua manutenzione, all'assicurazione, alla salvaguardia da pretese di terzi ecc., ma non può in alcun modo utilizzare l'immobile se non ai fini dell'esecuzione delle opere stesse.

Provvedimenti autorizzativi: L'Utilizzatore assume l'obbligo di svolgere tutte le attività necessarie per ottenere il rilascio dei provvedimenti necessari a legittimare l'esecuzione delle opere di edificazione, ove non ancora rilasciati, rinunciando ad ogni pretesa verso il Concedente in caso di loro mancato o ritardato rilascio. Esecuzione delle opere: Il Concedente conferisce all'Utilizzatore mandato senza rappresentanza per la stipula dei contratti di appalto o di fornitura relativi alle opere da eseguire, con le imprese scelte dall'Utilizzatore stesso. L'Utilizzatore deve tenere il Concedente informato delle attività svolte, e rimettergli copia dei contratti stipulati. L'Utilizzatore deve inoltre dare puntuale esecuzione alla normativa in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili (Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494). L'Utilizzatore non può apportare modifiche, addizioni o varianti rispetto alle opere previste senza il preventivo assenso del Concedente.

Costi di costruzione: Il costo complessivo delle opere non può superare l'importo convenuto all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria.

Pagamenti alle ditte esecutrici: Le ditte esecutrici devono fatturare i corrispettivi ad esse dovuti direttamente all'Utilizzatore, che provvede a rifatturarli al Concedente; quest'ultimo effettua i pagamenti direttamente a favore di ogni singola impresa, solo previo ricevimento della fattura da questa emessa nei confronti dell'Utilizzatore e previo parere favorevole del tecnico di fiducia eventualmente nominato dal Concedente.

Oneri finanziari durante la fase di costruzione: L'Utilizzatore deve rilevare il Concedente dagli oneri di carattere finanziario connessi ai pagamenti effettuati prima dell'inizio della decorrenza della locazione finanziaria. Tali oneri vengono liquidati con cadenza trimestrale e fino alla decorrenza del contratto, applicando a tutti gli importi versati dal Concedente, per il periodo di competenza un parametro contrattualmente predefinito.

Rischi inerenti la fase di costruzione: L'Utilizzatore assume ogni rischio relativo sia all'eseguibilità ed esecuzione delle opere, sia all'adempimento delle imprese esecutrici. Ove le opere non siano ultimate entro la scadenza e per il costo massimo contrattualmente concordati, l'Utilizzatore non può far valere nessuna azione od eccezione nei confronti del Concedente, il quale ha invece facoltà di recedere dal contratto. In caso di recesso del Concedente, l'Utilizzatore deve rimborsargli tutti gli importi erogati ed i costi sostenuti, maggiorati di interessi in misura predefinita.