

FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO

DEFINIZIONI

- **concedente:** Intermediario Bancario o Finanziario creditore che concede il bene in locazione finanziaria;
- **utilizzatore:** Cliente debitore che utilizza il bene concessogli in locazione finanziaria;
- **soggetto convenzionato:** Intermediario Bancario o Finanziario o collaboratore esterno (agente in attività finanziaria, mediatore in attività creditizia, fornitore di beni e servizi) che, in virtù di una convenzione con l'intermediario preponente, offre fuori sede i suoi prodotti;
- **tasso leasing:** tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione 3;
- **canone:** corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
- **parametro d'indicizzazione:** un indice di riferimento del mercato monetario in funzione del quale viene variato il tasso contrattuale secondo le modalità indicate;
- **opzione d'acquisto:** facoltà dell'Utilizzatore di acquistare il bene al prezzo indicato, alla fine del contratto, a condizione che abbia adempiuto ad ogni obbligazione contrattuale a proprio carico;
- **valuta:** data di accredito e di addebito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi e passivi, rispettivamente, per il beneficiario e per il pagatore;
- **tasso di mora:** tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- **foro competente:** Autorità Giudiziaria territorialmente competente a giudicare le controversie derivanti dal contratto anche in deroga alle disposizioni sulla competenza territoriale previste dal Codice di Procedura Civile.

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

SelmaBipiemme Leasing S.p.A. è un Intermediario Finanziario, appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca, con sede legale in Milano, Via Battistotti Sassi 11/A, sito internet www.selmabipiemme.it, direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A., capitale sociale € 40.200.000, interamente versato, riserve risultanti dall'ultimo bilancio approvato al 30 Giugno 2005 € 22.399.349, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 00882980154, iscritto nell'Elenco Generale presso l'Ufficio Italiano dei Cambi al N° 625 e nell'Elenco Speciale presso la Banca d'Italia al N° 19271 - Codice ABI.

SEZIONE 1BIS - INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

<p>.....</p> <p>(DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE - SEDE)</p> <p>qualifica:.....</p> <p>(BANCA CONVENZIONATA, AGENTE, FORNITORE CONVENZIONATO, ALTRO)</p>
--

a cura del soggetto incaricato dell'offerta, convenzionato con SelmaBipiemme Leasing S.p.A.

Il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

SEZIONE 2 - 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 concessione 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 da parte del concedente da un terzo fornitore, su scelta e indicazione del cliente (utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi e con facoltà, al termine della durata contrattuale, di acquistare i beni al prezzo prestabilito ed eventualmente di concordare con il concedente la proroga del contratto. Fornitore ed utilizzatore possono anche coincidere (c.d. 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 dell'utilizzatore 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 generalmente decorre dal momento della consegna del bene finanziato ovvero di altro evento contrattualmente indicato.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta di servizi aggiuntivi, quali la copertura assicurativa dei beni; l'utilizzatore può aderire alla "polizza in convenzione" proposta dal concedente, alle condizioni stabilite dalla polizza stessa.

I rischi tipici della locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti ad inadempimenti dell'utilizzatore, sono di natura contrattuale, ed economico-finanziaria.

Sul piano contrattuale l'utilizzatore, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo, 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 e/o alla sua fornitura, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore o la consegna di cosa diversa, i vizi (palesi ed occulti, originari e sopravvenuti) e/o i difetti di funzionamento, l'inidoneità all'uso cui il bene è destinato, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il furto o il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica e normativa. A fronte dell'assunzione di tali rischi, l'utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo quanto contrattualmente previsto.

Sul piano economico-finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'utilizzatore, quest'ultimo si fa altresì carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile di pagare l'intero corrispettivo contrattuale.

Nei casi in cui l'ammontare dei canoni sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, l'utilizzatore si assume il connesso rischio di cambio. Analogamente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), l'utilizzatore si assume il rischio che l'ammontare dei canoni possa aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a canoni costanti per l'intera durata contrattuale, si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.



SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO E DELL'OPERAZIONE

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è determinato dalla struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, dalla quota eventualmente versata alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale, dalla periodicità dei pagamenti, ecc..

Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il "tasso leasing", definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra 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 di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di Tasso Nominale Annuo, sviluppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno di 365 giorni composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro, avendo convenzionalmente assunto come origine dei tempi per l'attualizzazione dei flussi la data di decorrenza stabilita in contratto.

Nella tabella sottostante sono riportati i **tassi leasing nominali annui** massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Costo del bene locato (al netto IVA)	Fino a 5.000 Euro	Oltre 5.000 fino a 25.000 Euro	Oltre 25.000 fino a 50.000 Euro	Oltre 50.000 Euro
TASSO MASSIMO	17,730	12,435	10,590	7.860

Il **tasso leasing nominale annuo** praticato all'utilizzatore per la specifica operazione, funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene indicato in contratto.

PARAMETRI E CRITERI DI INDICIZZAZIONE

I canoni contrattualmente pattuiti sono determinati mediante un piano di "ammortamento finanziario", prendendo a base il valore del bene e degli eventuali servizi, decrementato dell'importo di natura finanziaria pagato alla stipula del contratto.

Se il tasso contrattuale è indicizzato, i canoni di locazione finanziaria sono soggetti a revisioni con il procedimento descritto in contratto, in funzione dell'andamento dell'indice base indicato nel contratto stesso.

In particolare, il tasso contrattuale sarà soggetto alle stesse variazioni (in + o in -) dell'indice base e verrà applicato al capitale residuo ai fini della determinazione dei canoni a scadere.

ALTRI COSTI ED ONERI DELL'OPERAZIONE

ATTREZZATURE

Indicizzazione	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 22/12/2005	2,529
COSTI ED ONERI ACCESSORI (IN EURO E AL NETTO DELL'IVA)	
Istruttoria	
Spese di istruttoria (comprensive di bollo e registrazione)	600
Supplemento istruttoria per operazioni di importazioni	250
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	100
Supplemento istruttoria per operazioni "agevolate"	1500
Altri Oneri ed Accessori	
Tasso di pre-locazione finanziaria	Euribor 3 mesi 365/365 + 5 punti
Assicurazione	A carico dell'utilizzatore
Interessi di mora	Euribor 3 mesi 365/365 media mese precedente + 8 punti
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Richiesta sostituzione beni in garanzia	250
Gestione sinistri	250
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	50
Subentri	500
Rinegoziazioni contratti, proroghe	250
Spese incasso canoni	8
Spese insoliti su singolo canone	25
Spese per gestione contratto in contenzioso	100
Spese chiusura contratti	100
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dall'utilizzatore e/o dalla legge	100
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	100
Conteggio estinzione anticipata	35

VEICOLI

Indicizzazione	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 22/12/2005	2,529
COSTI ED ONERI ACCESSORI (IN EURO E AL NETTO DELL'IVA)	
Istruttoria	
Spese di istruttoria	400
Supplemento istruttoria per operazioni di importazioni	250
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	100
Supplemento istruttoria per operazioni "agevolate"	1500



Altri Oneri ed Accessori	
Assicurazione	A carico dell'utilizzatore
Interessi di mora	Euribor 3 mesi 365/365 media mese precedente + 8 punti
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Richiesta sostituzione beni in garanzia	250
Gestione sinistri	300
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	50
Subentri	500
Rinegoziazioni contratti, proroghe	250
Spese incasso canoni	8
Spese insoluti su singolo canone	25
Spese per gestione contratto in contenzioso	100
Spese chiusura contratti (incluso passaggio di proprietà)	900
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dall'utilizzatore e/o dalla legge	100
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	100
Spese di immatricolazione	450
Gestione contravvenzioni, tributi, sanzioni e recupero tasse automobilistiche	100
Conteggio estinzione anticipata	35
Aggiornamento dati presso Pubblici Registri a seguito subentri, rinegoziazioni contratti, proroghe	400
Spese per duplicato certificato di proprietà	100

UNITA' DA DIPORTO

Indicizzazione	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 22/12/2005	2,529
COSTI ED ONERI ACCESSORI (IN EURO E AL NETTO DELL'IVA)	
Istruttoria	
Spese di istruttoria	10000
Supplemento istruttoria per operazioni di importazioni	1000
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	400
Altri Oneri ed Accessori	
Tasso di pre-locazione finanziaria	Euribor 3 mesi 365/365 + 5 punti
Assicurazione	A carico dell'utilizzatore
Interessi di mora	Euribor 3 mesi 365/365 media mese precedente + 8 punti
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Gestione sinistri	500
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	50
Subentri, rinegoziazioni contratti, proroghe	1000
Spese incasso canoni	8
Spese insoluti su singolo canone	25
Spese chiusura contratti (escluse le spese notarili e le trascrizioni nei Pubblici Registri)	1000
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dall'utilizzatore e/o dalla legge	100
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	100
Gestione contravvenzioni, tributi e sanzioni	100
Spese notarili per acquisto unità da diporto	A carico dell'utilizzatore
Conteggio estinzione anticipata	70
Spese passaggio di proprietà	A carico dell'utilizzatore
Iscrizione ai Pubblici Registri e nomina di armatore	A carico dell'utilizzatore
Aggiornamento dati presso Pubblici Registri a seguito subentri, rinegoziazioni contratti, proroghe	A carico dell'utilizzatore

BENI IMMOBILI

Indicizzazione	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 22/12/2005	2,529
Meccanismo di indicizzazione	
COSTI ED ONERI ACCESSORI (IN EURO E AL NETTO DELL'IVA)	
Istruttoria	
Spese di istruttoria	10000
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	1000
Supplemento istruttoria per operazioni "agevolate"	1050
Altri Oneri ed Accessori	
Registrazione contratto	500
Tasso di pre-locazione finanziaria (per immobili da edificare e/o ristrutturare)	Euribor 3 mesi 365/365 + 5 punti
Assicurazione	A carico dell'utilizzatore
Interessi di mora	Euribor 3 mesi 365/365 media mese precedente + 8 punti
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto



Gestione sinistri	500
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	50
Subentri, rinegoziazioni contratti, proroghe	1000
Spese incasso canoni	8
Spese insoluti su singolo canone	25
Spese chiusura contratti (escluse le spese notarili, direttamente a carico dell'utilizzatore)	1500
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dall'utilizzatore e/o dalla legge	500
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	100
Gestione contravvenzioni, tributi e sanzioni	100
Perizia	A carico dell'utilizzatore
Verifiche Sicurezza cantieri	3% dell'importo finanziato
Gestione diretta della sicurezza del cantiere	1000
Spese notarili per acquisto immobile	A carico dell'utilizzatore
Conteggio estinzione anticipata	70

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI IL SERVIZIO E L'OPERAZIONE

Il contratto di locazione finanziaria è strutturato di norma in due parti: nella prima parte (Condizioni Particolari di Contratto), oltre alla descrizione del bene ed all'indicazione del suo Fornitore, sono indicati tutti i dati economici e finanziari di cui sopra, inclusi gli interessi di mora e l'eventuale parametro di indicizzazione; nella seconda parte (Condizioni Generali di Contratto) sono riportate le clausole contrattuali che disciplinano l'intero rapporto di locazione finanziaria con l'Utilizzatore. Di seguito si riporta una breve descrizione delle più significative clausole che costituiscono le Condizioni Generali di Contratto, facendo presente che in caso di contestazioni e/o controversie trova applicazione esclusivamente il contenuto delle singole clausole così come riportato nelle Condizioni Generali di Contratto. Tali clausole s'intendono valide per tutte le tipologie di beni (beni mobili registrati e non, immobili esistenti o da edificare), fatte comunque salve le clausole valide esclusivamente per determinati prodotti.

Obblighi del Concedente: provvedere all'acquisto o alla realizzazione del bene richiesto dall'Utilizzatore presso il Fornitore dallo stesso indicatogli, ed alla sua concessione in godimento per la durata contrattuale.

Consegna del bene: denuncia dei vizi: la consegna del bene avviene con le modalità e nei termini concordati direttamente dall'Utilizzatore con il Fornitore; all'atto della consegna, l'Utilizzatore è tenuto a sottoscrivere il "verbale di consegna" nel quale attesta la rispondenza del bene a quanto richiesto, il suo perfetto funzionamento, la sua conformità alle vigenti disposizioni di legge; l'Utilizzatore ha diritto di rifiutare la consegna, a condizione che eccepisca al Fornitore ogni suo inadempimento dandone tempestiva notizia al Concedente.

Anche nel caso di immobile esistente, l'Utilizzatore prende in consegna il bene direttamente dal Fornitore, intervenendo all'atto notarile di compravendita.

Se il bene è da costruire, la consegna viene effettuata, ad avvenuta realizzazione, nei termini concordati direttamente dall'Utilizzatore con il Fornitore (Impresa Costruttrice/Realizzatrice).

Esonero da responsabilità del Concedente; legittimazione ad agire dell'Utilizzatore: in quanto Intermediario Finanziario, il Concedente è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità che riguardi il bene, i cui rischi sono pertanto assunti dall'Utilizzatore; di conseguenza lo stesso Utilizzatore, senza poter interrompere né sospendere il pagamento dei canoni, ha diritto di fare valere le proprie ragioni agendo, sia in via stragiudiziale che giudiziale, direttamente ed esclusivamente nei confronti del Fornitore.

Utilizzo e manutenzione dei beni: l'Utilizzatore deve usare i beni con la diligenza del buon padre di famiglia, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e delle istruzioni del Fornitore/Produttore, per l'uso proprio, senza apportare modifiche; egli è inoltre tenuto a custodire i beni, effettuando a proprie spese la manutenzione ordinaria e straordinaria, rivolgendosi al Fornitore o a terzi da questi autorizzati.

Salvo espresso e preventivo consenso del Concedente, l'Utilizzatore non può cedere i beni a terzi, a nessun titolo.

Spese, imposte, tasse ed oneri: l'Utilizzatore è tenuto al pagamento di tutte le spese, le imposte, le tasse e gli oneri, esistenti o sopravvenuti, anche di tipo patrimoniale, aventi comunque relazione con il contratto e/o con la proprietà e l'uso dei beni.

Obbligo di assicurazione: l'Utilizzatore, per l'intera durata contrattuale, ha l'obbligo di coprire i beni con apposita polizza assicurativa, con clausola di vincolo a favore del Concedente, contro i rischi di responsabilità civile, incendio, furto ed eventi naturali; l'Utilizzatore può aderire alla "polizza in convenzione" proposta dal Concedente.

Perdita e deterioramento del bene: l'Utilizzatore è responsabile della perdita e del deterioramento del bene, a qualsiasi causa dovuti, anche se a lui non imputabili, compresi il fatto di terzi, il caso fortuito e la forza maggiore.

L'Utilizzatore è tenuto a comunicare al Concedente ogni fatto o evento occorso al bene, effettuando la relativa denuncia alla Compagnia di assicurazione e, se dovuta, alle Autorità competenti, entro i termini previsti.

In caso di perdita totale e definitiva del bene, il contratto si risolve e l'Utilizzatore è tenuto a corrispondere al Concedente l'indennità all'uopo prevista; negli altri casi, l'Utilizzatore è tenuto a far riparare il bene a regola d'arte. In entrambi i casi l'indennizzo assicurativo incassato dal Concedente verrà riconosciuto all'Utilizzatore o compensato con quanto da questi ancora dovuto.

Corrispettivo ed indicizzazione: l'Utilizzatore ha l'obbligo di pagare alle rispettive scadenze gli importi dovuti.

Il corrispettivo inizialmente pattuito potrà subire modifiche a seguito della successiva variazione del prezzo di acquisto del bene ovvero per effetto della clausola di indicizzazione.

Per i beni da realizzare, il corrispettivo inizialmente pattuito potrà variare in funzione dei costi e degli oneri a consuntivo sostenuti dal Concedente.

Diritto di variare unilateralmente le condizioni praticate: se espressamente previsto dal contratto, il Concedente ha facoltà di variare unilateralmente - in senso sfavorevole all'Utilizzatore - le condizioni praticate: in tal caso, il Concedente ha l'obbligo di comunicare all'Utilizzatore, o di rendere noto mediante la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale ed in appositi "Avvisi" nei locali aperti al pubblico, le variazioni sfavorevoli che intende applicare; l'Utilizzatore, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta o dalla pubblicazione, ha diritto di recedere dal contratto senza penalità e di ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni contrattualmente convenute.

Facoltà di cessione del contratto: il Concedente ha facoltà di cedere il contratto a terzi: a tal fine, l'Utilizzatore dà il proprio preventivo assenso.

Scadenza del contratto; opzione d'acquisto: alla scadenza del contratto, nel rispetto dei termini di preavviso ivi previsti, l'Utilizzatore ha facoltà di acquistare i beni al prezzo predeterminato e nello stato in cui si trovano.

In caso di mancato esercizio della opzione di acquisto e salvo che non venga concordata tra le parti la proroga del contratto, l'Utilizzatore ha l'obbligo di restituire i beni al Concedente nel luogo e nei modi da questi indicati.

Clausola risolutiva espressa e penale di risoluzione: in caso d'inadempimento dell'Utilizzatore al pagamento di anche un solo canone o ad uno degli obblighi espressamente richiamati nella "clausola risolutiva espressa", il Concedente ha facoltà di risolvere di diritto il contratto mediante invio di una raccomandata A.R..

A seguito della risoluzione del contratto per inadempimento dell'Utilizzatore, fermo restando il suo obbligo di restituire i beni, il Concedente ha diritto di pretendere da questi, fatto salvo il rimborso del maggior danno ed il ristoro delle spese giudiziarie, una penale di risoluzione, il cui importo sarà pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino al momento della risoluzione, nonché di quelli a scadere attualizzati al tasso indicato, maggiorati del prezzo per l'opzione finale d'acquisto e dedotto quanto ricavato dall'eventuale vendita del bene.

Foro competente: in deroga alle disposizioni del Codice di Procedura Civile, per ogni causa derivante dal contratto sarà sempre competente il Foro di Milano.