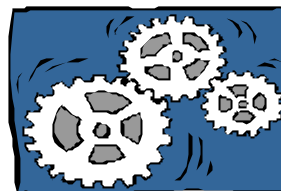




SARDALEASING



GRUPPO BANCARIO  
53074 Banca popolare dell'Emilia Romagna



## **FOGLIO INFORMATIVO** **PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA** **DI BENI MOBILIARI**

**LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO  
OFFERTA AL PUBBLICO**

### **Sezione 1 - Informazioni su SARDALEASING S.p.A.**

La Sardaleasing S.p.A. è una Società di Locazione Finanziaria per Azioni con Sede in Sassari, via IV Novembre, 27, capitale sociale di Euro 40.287.000,00= interamente versato e riserve pari a Euro 8.053.649,00= (al 31.12.2002); Registro delle Imprese di Sassari, codice fiscale e partita IVA n. 00319850905; Iscritta al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Sassari al n. 61925; Iscritta all'elenco generale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993: n° 15790; Società del Gruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna, iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi presso la Banca d'Italia Cod. 5387.6; indirizzo di posta elettronica: area\_commerciale@sardaleasing.it.

### **Sezione 1-bis - Informazioni ulteriori in caso di offerta fuori sede**

**Da compilare a cura del soggetto convenzionato:**

Ragione sociale: \_\_\_\_\_

Sede: \_\_\_\_\_

Qualifica (es. Agente in attività finanziaria, Mediatore creditizio, Fornitore ecc.) \_\_\_\_\_

Estremi iscrizione (per soggetti iscritti ad Albi o Elenchi) \_\_\_\_\_

Nominativo del soggetto \_\_\_\_\_

Qualifica (es. Titolare, Dipendente, Collaboratore, ecc.) \_\_\_\_\_

**Si precisa che 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 dal concedente da un terzo fornitore, su scelta e 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 (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 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 è accompagnata dall'offerta di copertura assicurativa, per le condizioni della quale si rimanda agli strumenti di trasparenza di settore.

Per quanto riguarda i rischi specifici si rinvia ad apposita lettera che verrà consegnata all'Utilizzatore.

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, 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 e/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 e/o alla 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 sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, il cliente si assume il rischio di cambio connesso. 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; 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.

### **Sezione 3 - 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 gli altri – della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo dell'opzione finale, 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”.

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

Costo del bene locato	FINO A 5.000 €	OLTRE 5.000 FINO A 25.000 €	OLTRE 25.000 FINO A 50.000 €	OLTRE 50.000 €
TASSO MASSIMO PRATICATO PER OPERAZIONI A CANONI FISSI E VARIABILI	19,50%	13,00%	11,00%	8,00%

Il “**tasso leasing**” concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato in contratto.



## **ESEMPLIFICAZIONE DI COSTI ED ONERI ACCESSORI**

**Prezzo di acquisto del bene:** €200.000,00 + IVA;

**Spese di istruttoria e contrattuali** (compresa imposta di bollo – pag. virtuale, aut.n°506/8.2.96 D.RG.SS) : €720,00 + IVA per l'operazione in esempio.

L'importo massimo di tali spese è pari a €8.000,00 + IVA;

**Spese di incasso R.I.D.:** €3,50 + IVA;

**Spese di incasso R.I.B.A.:** €4,00 + IVA;

**Spese chiusura pratica:** €50,00 + IVA;

### **Corrispettivo della locazione finanziaria:**

**Tasso leasing praticato:** 8,00 %;

**canone alla stipula:** €20.000,00 + IVA (pari al 10% dell'importo finanziato);

**canone periodico:** € 3.648,00 + IVA, per n. 59 mesi, scadenti rispettivamente il primo giorno di ciascun mese, da cui decorre la valuta di addebito;

**corrispettivo totale:** € 235.232,00 + IVA;

**prezzo dell'opzione finale di acquisto:** €2.000,00 + IVA.

**importo canoni ridotti semestrali posticipati:** €80,00 + IVA.

**interessi di mora:** 10,10% (tale tasso è variabile in base alle rilevazioni trimestrali di cui alla L. 7.3.1996, n°108);

**Penale per la risoluzione anticipata:** importo pari ai canoni scaduti, e non pagati fino al momento della risoluzione, ed ai canoni a scadere attualizzati al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, maggiorati del prezzo per l'opzione finale di acquisto e dedotto quanto ricavato dalla vendita del bene. **Tasso di attualizzazione per penale:** 1%.

**Indennizzo dovuto per sinistri:** importo pari all'attualizzazione dei canoni ancora a scadere, al tasso indicato nelle Condizioni Particolari, e del prezzo stabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto, detratti eventuali indennizzi. **Tasso di attualizzazione per indennizzo:** 1%

### **Modalità di pagamento:**

- 1) **autorizzazione permanente R.I.D. per addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente, oppure**
- 2) **emissione di ricevuta bancaria**

### **Indicizzazione:**

**Nel caso di indicizzazione, il corrispettivo è indicizzato al variare di uno dei seguenti parametri:**

- **Euribor base 360 3 mesi media mese precedente, il cui valore è pari a 2,110 alla data del 16/07/2004**
- **Euribor base 360 6 mesi media mese precedente, il cui valore è pari a 2,183 alla data del 16/07/2004.**

**Modalità di adeguamento dei canoni:** il Concedente rileva le quotazioni del parametro indicato (media mensile) come pubblicate dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e determina la media ponderata per i giorni di competenza di ciascun canone ( $T_p$ ). Al termine di ogni semestre solare, il Concedente calcola la misura della variazione di ogni canone compreso in tale semestre in base alla seguente formula:

$Var_n = [ CRx (T_p - T_r) x g ] / 360$ , dove:

$Var_n$  è la misura della variazione del canone n-esimo rispetto al canone calcolato all'atto della stipula del contratto;

$CR$  è pari al capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se n-1 è pari a zero, si deve intendere il canone alla firma)

$T_p$  è il tasso medio ponderato

$T_r$  è il tasso concordato all'atto della stipula del contratto

$g$  è il numero di giorni di competenza del canone n-esimo

### **Altri Eventuali Oneri ed Accessori:**

**spese per assicurazione per singolo canone:** €160,00 + IVA

**spese inoltro contravvenzioni:** €20,00 + IVA oltre importo contravvenzione;

**spese per gestione sinistro:** €50,00 + IVA;

**spese per ritorno insoluti:** €20,00 + IVA;

**spese per comunicazioni periodiche:** €25,00 + IVA;

**rimborso spese per consegna documentazione precontrattuale:** €100,00 + IVA



**spese invio estratti conto:** €15,00 + IVA;

**spese per subentro/cessione:**

1. senza liberazione del cedente €155,00 + IVA

2. con liberazione del cedente, pari alle spese di istruttoria ordinaria;

**spese per rilascio dichiarazioni liberatorie:** €75,00 + IVA;

**spese per variazioni anagrafiche:** €25,00 + IVA;

**spese per conteggio riscatto anticipato:** €25,00 + IVA;

**spese amministrative per pratiche con più di un ordine:** €25,00 + IVA per ogni ordine oltre il quinto (massimo €150,00 – da caricare sulle spese di istruttoria);

**spese amministrative:** €35,00 + IVA;

**spese per proroga contrattuale:** spese di istruttoria ordinaria;

**spese per visita di verifica leasing agevolato** (L.488/92, L.R.40/93, L.240/81): €260,00 + IVA ;

**spese per invio comunicazione:** €25,00 + IVA;

**spese per rilascio documentazione (per documento):** €25,00 + IVA;

**spese rivalsa visure catastali e ipotecarie:** al costo;

**spese per inoltro tassa di possesso inevasa:** €25,00 + IVA;

**spese per atto di vendita:** €130,00 + IVA;

**oneri di registrazione contrattuali:** al costo;

**spese per recupero del credito:** 5% su importo dello scaduto + interessi di mora;

**spese perdita di possesso:** €130,00 + IVA;

**oneri di prelocazione:** tasso leasing determinato alla stipula del contratto + 2 punti

**recupero spese postali:** €0,52 + IVA;

**spese di arrangement e/o di allestimento pool:** 5% importo dell'operazione, con un minimo di €50.000;

**imposta di bollo per ciascuna garanzia:** importo nei termini previsti dalla normativa vigente (pag. virtuale, aut.n°506/8.2.96 D.RG.SS).

#### **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 del contratto), oltre alla descrizione del bene ed all'indicazione del suo fornitore, sono indicati tutti i dati economici e finanziari sopra visti, inclusi gli interessi di mora; l'eventuale parametro di indicizzazione è indicato nell'Appendice contrattuale allegata al contratto; nella seconda parte (Condizioni generali di contratto), sono riportate le clausole contrattuali che disciplinano l'intero rapporto di locazione finanziaria con il cliente-utilizzatore.

In caso di contestazioni e/o controversie trova applicazione esclusivamente il contenuto delle singole clausole così come riportato nelle condizioni generali di contratto.

#### **Principali clausole contrattuali caratterizzanti la locazione finanziaria di beni mobiliari**

La disciplina pattizia del contratto di locazione finanziaria è contenuta nelle Condizioni Generali di Contratto, redatte su formulari predisposti unilateralmente dal Concedente contenenti, tra l'altro, clausole c.d. "vessatorie", le quali derogando ai principi generali dell'ordinamento giuridico necessitano della specifica approvazione scritta che si ottiene mediante la doppia sottoscrizione.

Di seguito si riporta in sintesi il contenuto delle più significative clausole contrattuali comprese nelle condizioni generali di contratto:

**Obblighi del Concedente:** il Concedente ha l'obbligo di acquistare il bene mobile richiesto dall'Utilizzatore presso il Fornitore indicatogli e di farglielo da questi consegnare nel luogo e secondo le modalità concordate direttamente tra Utilizzatore e Fornitore.

**Messa a disposizione dei beni – denuncia dei vizi:** la consegna del bene solitamente avviene con le modalità e nel luogo concordati tra il Fornitore e l'Utilizzatore; al momento della consegna l'Utilizzatore è tenuto a sottoscrivere il "verbale di consegna" nel quale attesta la conformità del bene a quello richiesto, il suo perfetto funzionamento, nonché la presenza degli optional e della documentazione necessaria per la circolazione; in carenza di tutto ciò, l'Utilizzatore ha diritto di rifiutare la consegna e di eccepire al Fornitore ogni suo inadempimento dandone tempestiva notizia al Concedente.

**Esonero da responsabilità del Concedente – legittimazione ad agire dell'Utilizzatore:** in quanto intermediario finanziario il Concedente è esonerata da tutte le responsabilità che riguardano il bene, i cui rischi sono, pertanto, assunti dall'Utilizzatore, il quale, però, senza 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.



*Utilizzo e manutenzione del bene:* l'Utilizzatore assume ogni obbligo, cura, rischio, spesa e conseguenze relativi alla detenzione, manutenzione e uso dei beni locati.

*Spese, imposte e tasse di proprietà:* l'Utilizzatore è tenuto al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse, incluse quelle di proprietà, facenti capo al bene o al contratto di locazione finanziaria.

*Obbligo di assicurazione:* l'assicurazione viene effettuata a spese dell'Utilizzatore, con clausola di vincolo a favore del Concedente. I beni dovranno essere assicurati dal momento della loro consegna fino al momento dell'acquisto o della restituzione al Concedente. La copertura assicurativa relativa ai rischi di trasporto, sia iniziale che per ogni successivo spostamento, dovrà essere effettuata a cura e spese dell'Utilizzatore. Per quanto attiene altri rischi, ai quali i beni possono essere soggetti (ed elencati in un'apposita lettera che verrà consegnata all'Utilizzatore) il Concedente ha stipulato una polizza con primarie compagnie di assicurazione. Qualora detta polizza non venga considerata soddisfacente dall'Utilizzatore, questi potrà ampliarla, a propria cura e spese e dovrà darne comunicazione al Concedente.

*Sinistri, furti e distruzione del bene:* l'Utilizzatore è tenuto a comunicare al Concedente ogni sinistro riguardante i beni, provvedendo a sporgere, entro i termini previsti, le relative denunce alla Compagnia di Assicurazione e, se dovute, alle Autorità competenti.

In caso di furto o sinistro con distruzione totale o irreparabile del bene, come in ogni altro caso di perdita del bene, il contratto di locazione finanziaria si scioglie e l'Utilizzatore è tenuto a corrispondere al Concedente un'indennità pari all'attualizzazione – al tasso indicato nelle Condizioni particolari – dei canoni ancora da scadere e del prezzo stabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto.

In tutti questi casi, l'eventuale indennizzo assicurativo incassato dal Concedente verrà retrocesso all'Utilizzatore o compensato con quanto da questi ancora dovuto.

*Corrispettivo, indicizzazione e diritto di variare unilateralmente le condizioni praticate:* l'Utilizzatore ha l'obbligo di corrispondere alle rispettive scadenze l'importo dovuto in forza del contratto. Il corrispettivo inizialmente pattuito può subire adeguamenti in proporzione al costo che il Concedente sopporterà per rendersi acquirente dei beni, ovvero per effetto della clausola di indicizzazione, ovvero per effetto dell'espressa previsione della facoltà del Concedente di variare unilateralmente le condizioni praticate. In quest'ultimo caso, il Concedente ha l'obbligo di comunicare al cliente 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 precedentemente applicate.

*Opzioni finali di acquisto e di proroga ed obbligo di restituzione del bene:* al termine del contratto se l'Utilizzatore non esercita la facoltà di acquistare il bene al prezzo predeterminato ovvero di prorogarne l'utilizzo per un altro periodo di tempo e dietro il pagamento di un canone periodico ridotto, ha l'obbligo di restituirlo al Concedente nel luogo e nei modi da questi indicati.

*Clausola risolutiva espressa e penale di risoluzione:* in caso di inadempimento dell'Utilizzatore al pagamento anche di un solo corrispettivo periodico o di uno degli obblighi sopra indicati ed espressamente richiamati nella "clausola risolutiva espressa", il Concedente ha facoltà di risolvere di diritto il contratto mediante il semplice invio di una raccomandata a.r.

A seguito della risoluzione del contratto per inadempimento dell'Utilizzatore, il Concedente ha diritto di pretendere da questi, fatto salvo il maggior danno, una penale di risoluzione, il cui importo, all'uopo indicato, è pari ai canoni scaduti e non pagati fino al momento della risoluzione, nonché di quelli a scadere attualizzati al tasso indicato maggiorati degli interessi di mora e delle spese, nonché del prezzo per l'opzione finale di acquisto e dedotto quanto ricavato dalla vendita del bene.

*Foro competente:* in deroga alle disposizioni del codice di Procedura Civile, per ogni causa derivante dal contratto sarà competente il Foro di Sassari. Il Concedente si riserva, comunque, la facoltà di scelta alternativa tra il foro di cui sopra e quello di residenza o sede legale dell'Utilizzatore.

#### **Sezione 5 - 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;
- **fornitore:** è chi vende il bene al concedente, su indicazione dell'utilizzatore,;



- **consumatore:** nel c.d. “leasing al consumo” è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta;
- **tasso leasing:** il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione 3;
- **opzione finale di acquisto o di proroga:** 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;
- **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;
- **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;
- **canone:** è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
- **tasso di mora:** è il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- **parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all’uopo indicate;
- **foro competente:** è l’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.

2 Agosto 2004