

FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA - LEASING IMMOBILIARE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione legale: Banca Popolare dell'Alto Adige Spa
Sede legale e amministrativa: Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano
Telefono: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@pec.volksbank.it
Indirizzo del sito internet: www.volksbank.it
Ubicazione server del Centro Servizi: Padova
Codice Banca ABI: 5856-0
Codice BIC: BPAAIT 2B
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 5856
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva): 00129730214
Autorità di controllo: Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma
Sistema di garanzie cui la Banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo InterBancario di tutela dei Depositi

COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILIARI (LEASING)

Per locazione finanziaria si intende il contratto con il quale la banca (concedente) si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni del cliente (utilizzatore), che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo mette a disposizione dell'utilizzatore per un determinato periodo di tempo, dietro il pagamento di un corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione del bene e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto, l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo.

Il prodotto oggetto del presente documento è rivolto esclusivamente a una clientela qualificabile come non consumatore ed è finalizzato al finanziamento dell'acquisto di beni immobiliari di importo pari o superiore a Euro 250.000.

Al momento della stipula del contratto può essere richiesto all'utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo (canone anticipato). Il pagamento dei successivi canoni periodici decorre, di norma, dal momento della consegna del bene finanziato, secondo quanto previsto dal contratto.

La funzione economica dell'operazione è pertanto quella del finanziamento, anche se, in luogo di una somma di denaro, il concedente acquista, su richiesta del cliente utilizzatore, un bene da questi individuato e lo mette a disposizione dello stesso.

Locazione finanziaria a canone periodico fisso:

Nella locazione finanziaria a canone periodico fisso, l'importo dei canoni periodici rimane costante per tutta la durata del contratto; non sono previsti adeguamenti legati all'andamento dei mercati finanziari.

Locazione finanziaria a canone periodico indicizzato (variabile):

Nella locazione finanziaria a canone periodico variabile, l'importo del corrispettivo periodico può variare nel tempo in funzione dell'andamento del parametro di riferimento indicato nelle condizioni economiche del contratto; restano fermi i criteri di determinazione del Tasso di Leasing nonché la struttura finanziaria dell'operazione di locazione finanziaria. Le variazioni dell'indice di riferimento non comportano la modifica dell'importo dei canoni pattuiti, ma danno luogo a un conguaglio periodico determinato con riferimento ai periodi di competenza.

COS'È IL TASSO DI LEASING

Il **Tasso di Leasing** rappresenta il tasso interno di attualizzazione dell'operazione di locazione finanziaria, ossia il tasso che consente di eguagliare il costo di acquisto del bene (al netto delle imposte) con il 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 Leasing in quanto tasso interno di attualizzazione dell'operazione finanziaria non costituisce un tasso direttamente applicabile ai singoli flussi, bensì un indicatore di sintesi del costo complessivo dell'operazione di locazione finanziaria.

Il Tasso di Leasing praticato è determinato in sede contrattuale e nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in relazione al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) in vigore nel trimestre di riferimento.

I RISCHI DELL'OPEAZIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA

I **rischi tipici** della locazione finanziaria riguardano sia il bene oggetto del contratto sia le caratteristiche del finanziamento.

Con riferimento al bene, il cliente utilizzatore sopporta i rischi connessi alla sua fornitura e al suo utilizzo, quali, a titolo esemplificativo, la mancata o ritardata consegna, la presenza di vizi o difetti, nonché i rischi di perdita, distruzione o furto del bene. Rientrano altresì nella sfera di responsabilità dell'utilizzatore gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tali ipotesi, i canoni di locazione finanziaria restano dovuti e l'utilizzatore può far valere i propri diritti nei confronti del fornitore del bene. Inoltre, sono a carico dell'utilizzatore i rischi connessi agli aspetti fiscali dell'operazione nonché il pagamento dei relativi oneri, anche qualora questi dovessero emergere successivamente alla conclusione del contratto.

In caso di locazione finanziaria a tasso variabile (indicizzato), l'importo dei canoni può variare in aumento in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione (ad esempio Euribor) definito.

Nel caso di operazioni di locazione finanziaria a tasso fisso, i canoni periodici restano invariati per l'intera durata contrattuale; l'utilizzatore non beneficia di eventuali riduzioni del costo del denaro.

L'operazione di locazione finanziaria è subordinata alla valutazione positiva della capacità di rimborso nonché sufficienti garanzie personali e/o reali.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente le condizioni economiche riportate nella seguente sezione sono indicate nella misura massima se a favore della banca e minima se a favore del cliente.

Tutti i corrispettivi e gli importi da corrispondersi al concedente sono indicati nel presente Foglio Informativo al netto dell'IVA eventualmente applicabile sugli stessi

Qualora l'IVA sia applicabile in relazione ad una prestazione da fornirsi in base alla seguente sezione, l'utilizzatore corrisponderà al concedente, congiuntamente al pagamento del corrispettivo e dell'ammontare stabilito, l'IVA eventualmente applicabile.

Sono fatti salvi eventuali oneri, spese o imposte, sostenuti e/o richiesti da terzi che per loro natura non siano determinabili al momento della pubblicazione del presente Foglio Informativo; tali importi saranno addebitati al Cliente nella misura effettivamente sostenuta e documentata, senza applicazione di alcun margine per la Banca.

Si consiglia ai potenziali utilizzatori di consultare i propri consulenti fiscali in merito alle conseguenze fiscali complessive derivanti dalla stipula e dall'esecuzione del contratto di leasing.

QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING

Il corrispettivo complessivo che il cliente utilizzatore è tenuto a corrispondere nell'ambito dell'operazione di leasing è costituito:

- da un canone anticipato, ove previsto, da versare alla data di stipula, di norma coincidente con la firma del contratto;
- da "n" canoni periodici mensili, di cui il primo canone periodico decorre dal primo giorno del primo mese successivo alla consegna del bene e l'ultimo un periodo prima della scadenza della durata contrattuale;
- alla scadenza contrattuale, dall'importo dovuto in caso di esercizio dell'opzione d'acquisto del bene, oppure diversamente dalla restituzione del bene alla concedente

Il corrispettivo complessivo dei contratti di locazione finanziaria può essere fisso per tutta la durata contrattuale o indicizzato ed essere quindi adeguato in relazione all'andamento del parametro di riferimento contrattualmente definito..

Di seguito è riportato il tasso leasing massimo applicabile dalla Banca al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Importo operazione / valore del bene locato)	>= 250.000 Euro
Tasso fisso Leasing massimo applicabile	10,75%
Tasso variabile Leasing massimo applicabile	10,00%

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazione di "Leasing strumentale", può essere consultato in filiale e sul sito internet www.volksbank.it .

ADEGUAMENTO PER INDICIZZAZIONE

L'adeguamento dei canoni periodici indicizzati a seguito variazioni del parametro di riferimento è calcolato attraverso la seguente formula:

$$\begin{aligned} \text{Adeguamento} &= \text{Valore residuo finanziato (Vr)} * \frac{\text{Giorni (G)}}{36500} * \text{Variazione Parametro di riferimento} \\ &= Vr * \frac{G}{36500} * (Pi - Pc) \end{aligned}$$

Dove:

Vr: Valore residuo finanziato dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare

Pc: Valore del Parametro di riferimento (es. Euribor) indicato nel contratto e rilevato alla data ivi indicata

Pi: Valore del Parametro di riferimento (es. Euribor) tempo per tempo vigente per ciascun periodo di riferimento.

G: Intervallo di tempo espresso in giorni, fra la scadenza del canone da indicizzare e la scadenza del canone precedente

Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione dell'indice di riferimento, tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione sarà applicato l'indice con valore 0,00%.

Esempio di calcolo dell'adeguamento dei canoni per effetto della applicazione della clausola di indicizzazione:

- Valore residuo finanziato dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare (Vr): 160.000,00 €
- Parametro di riferimento: EURIBOR 3 mesi – 365
- Valore Parametro di riferimento rilevato secondo le "modalità di rilevazione" arrotondato allo 0,25% superiore, moltiplicato per 365/360, per ciascuna scadenza da indicizzare (Pi): 2,000
- Valore Parametro di riferimento base, arrotondato fino allo 0,25% superiore, indicato nelle Condizioni Particolari Contrattuali e rilevato alla data ivi indicata (Pc): 2,500
- Periodo di indicizzazione (G): 30 giorni

$$\text{Adeguamento} = 160.000,00\text{€} * \frac{30}{36500} * (2,00 - 2,5) = = 160.000,00\text{€} * \frac{30}{36500} * 0,5 = - 65,75$$

Allo scadere di ogni trimestre solare e alla data di scadenza del contratto, la Banca comunica gli importi di adeguamento al cliente, riservandosi di non dare luogo all'emissione di note di conguaglio (addebiti od accrediti) per importi inferiori ad un determinato importo, fissato in contratto, raggiunto il quale (per effetto di altri adeguamenti) il conguaglio verrà comunicato e contabilizzato.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL CONTRATTO	
Valore del bene locato	Valore >= Euro 250.000 Euro
Tasso Leasing	Il tasso interno di attualizzazione concretamente praticato all'utilizzatore sulla specifica operazione, 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
Durata contrattuale	Massimo 180 mesi
Canone anticipo	Massimo 35% del valore del bene
Opzione di riscatto	Massimo 20% del valore del bene

Canone periodico	mensile, fisso o indicizzato
Canone fisso	<p>Il parametro di riferimento utilizzato per la determinazione del canone fisso periodico è pari alla quotazione dell'IRS (Interest Rate Swap traducibile come "tasso di scambio degli interessi") lettera dell'Euro (EurIRS, Euro Interest Rate Swap), arrotondato allo 0,25 superiore, minimo zero, equivalente alla durata contrattuale.</p> <p>L'EurIRS è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited – IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice – ICE Benchmark Administration Limited – IBA (www.theice.com/iba).</p> <p>Rilevazione IRS: Primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto</p>
Canone indicizzato	<p>Il parametro di riferimento utilizzato per i canoni periodici indicizzati è pari alla quotazione dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro") base 365, a 3 mesi, pubblicata, di norma, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondato allo 0,25 superiore, minimo zero, in essere inizialmente per valuta il primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il 1° canone periodico).</p> <p>Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione dell'indice di riferimento, tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione sarà applicato l'indice con valore 0,00%.</p> <p>L'adeguamento dei Canoni periodici, decorrenti successivamente la data di consegna del bene, è effettuato con periodicità trimestrale, con decorrenza rispettivamente dal 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ciascun anno.</p> <p>Il valore dell'indice applicato a ciascun periodo di adeguamento è quello rilevato con valuta al primo giorno lavorativo del periodo di decorrenza del relativo adeguamento.</p> <p>La variazione imprevedibile dell'indice di riferimento in aumento o diminuzione comporta l'aumento o la diminuzione dell'importo dei canoni. L'utilizzo di un canone indicizzato può inoltre essere soggetto al rischio di cessazione o variazione sostanziale dell'indice di riferimento. In tali casi, troverà applicazione il "Piano di sostituzione degli indici di riferimento" adottato dalla Banca e pubblicato sul sito Internet sezione "Trasparenza", nella parte "Informazioni generali per il cliente".</p> <p>L'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor è l'Istituto EMMI (European Money Markets Institute) con sede in Belgio. Per una migliore descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money</p>

	Markets Institute (www.emmi-bench-marks.eu).
Interessi di mora	Gli interessi di mora per il ritardato pagamento dei canoni scaduti sono calcolati applicando al valore del parametro (indice di riferimento) come definito contrattualmente e tempo per tempo vigente arrotondato allo 0,25 di punto superiore la maggiorazione di 4 punti percentuali e comunque in misura non superiore al "tasso soglia" come rilevato e determinato dal Ministero dell'economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108.

Condizioni economiche applicabili al contratto	
Voci	Costi
Spese per stipula	
Spese di istruttoria, impostazione, predisposizione e gestione contratto standard (oltre costi di registrazione)	3% del valore del bene con un minimo di Euro 500,00
Spese perizia tecnico estimativa , effettuate da periti scelti dalla Concedente (per ogni evento richiesto dalla concedente, ai fini della stipula) Per immobili di valore =< 15 milioni Euro Per immobili > 15 milioni Euro	 Euro 5.200 Euro 10.000
Spese per esame polizza non in Convenzione / vincolo assicurativo (per ciascun esame)	Euro 350,00
Costo Fondo Centrale Garanzia L.662/96	I costi sono a carico del Cliente utilizzatore. Attualmente la commissione, ove dovuta, varia in funzione della dimensione e localizzazione dell'impresa finanziata, secondo quanto indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia, con un massimo dell'1% dell'importo garantito (maggiori dettagli sono reperibili sul sito dell'ente gestore www.mcc.it e del Min. dello Sviluppo Economico www.fondidigaranzia.it)
Spese per gestione rapporto	
Spese incasso canone (per singola disposizione)	Euro 10,00

Invio comunicazioni ai sensi di legge

La Banca ed il cliente convengono e stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste ai sensi di legge sono effettuate, con pieno effetto, in formato elettronico/telematico, mediante la messa a disposizione delle medesime nell'area riservata del sito internet della Banca. Il cliente, al momento della stipula del contratto e, comunque, in qualsiasi altro momento, in alternativa alla trasmissione delle comunicazioni in forma elettronica, ha diritto di richiedere l'invio o la consegna delle medesime comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato alla Banca per l'inoltro della corrispondenza, mediante la sottoscrizione di apposito modulo messo a disposizione dalla Banca.

La cessazione, per qualsiasi causa o ragione, dei servizi di online banking determina la conseguente ed automatica disattivazione della funzionalità di invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica. In tal caso, la Banca effettuerà, con pieno effetto, le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza, anche nel caso in cui il cliente abbia preventivamente richiesto l'invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica.

Qualora il cliente decida di non attivare i servizi di online banking, la Banca effettuerà le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza. Le comunicazioni in forma telematica sono gratuite per il cliente; le comunicazioni effettuate con strumenti diversi da quelli telematici, quelle ulteriori o più frequenti rispetto a quanto previsto dalle norme di trasparenza o effettuate con strumenti di comunicazione diversi da quelli previsti nel contratto possono comportare l'addebito di spese nel contratto di conto corrente principale (ai sensi dell'art. 127 bis del Testo Unico Bancario).

Documento	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	annuale	Cartaceo Elettronico	Euro 0,00 Euro 0,00
Rendiconto	annuale	Cartaceo Elettronico	Euro 0,00 Euro 0,00
Proposta di modifica unilaterale	per evento	Cartaceo Elettronico	Euro 0,00 Euro 0,00
Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	per evento	Cartaceo Elettronico	Euro 0,00 Euro 0,00

Altre spese

Spese per produzione ed invio piani scadenze/ammortamento	Euro 80,00
Spese per ogni canone insoluto	Euro 50,00
Spese per predisposizione conteggi, rendicontazione IRAP	Euro 150,00
Spese per riesame pratica per riscadenziamento, allungamento e subentro (oltre oneri documentati)	3% del valore del bene con un minimo di Euro 500,00 ed un massimo di Euro 5.000,00

Spese per interventi nostro procuratore (per ogni eventuale atto notarile successivo alla stipula)	Euro 1.000,00
Spese di voltura in caso di richiesta di variazione anagrafica	Euro 150,00
Spese per variazione domiciliazione bancaria	Euro 50,00
Spese per modifiche contrattuali su richiesta del cliente (con appendice, oltre costi sostenuti)	Euro 1.000,00
Gestione pratiche edilizie, catastali e/o tavolari	Euro 500,00
Gestione atti tecnici (espropri, servitù ecc...)	Euro 1.000,00 (oltre i puri costi sostenuti)
Produzione ed invio certificazioni a revisori	Euro 150,00
Autorizzazioni/deleghe tecniche rilasciate dalla Concedente anche per la gestione dei rapporti con il condominio	Euro 50,00
Su richiesta del cliente altre certificazioni, estratti, autentiche notarili e dichiarazione	Euro 125,00
Autorizzazione sublocazione	Euro 500,00
Spese per svincolo garanzie	Euro 500,00
Spese per svincolo assicurativo (Compagnia scelta dal Cliente utilizzatore)	Euro 150,00
Spese amministrative per gestione sanzioni amministrative	Euro 150,00
Gestione cartelle esattoriali, quote consortili, sanzioni, rivalsa pagamenti effettuati per conto della controparte	Euro 150,00

Spese per gestione controversie giudiziali e stragiudiziali, anche di natura amministrativa nei confronti di clienti non inadempienti, ai sensi della legge n. 124/2017, rispetto al pagamento dei canoni di leasing	Fino ad un massimo di Euro 5.000,00
Spese per recupero del bene con intervento di terzi a seguito risoluzione anticipata per inadempienza contrattuale	12,5% dell'importo da recuperare, massimo Euro 3.500,00 per singolo intervento
Penale per risoluzione anticipata per inadempienza contrattuale	<p>Non sono previste penali a carico dell'utilizzatore.</p> <p>La Banca Concedente ha diritto a richiedere il pagamento dei canoni scaduti, di tutti i canoni a scadere solo in linea capitale e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto.</p> <p>L'utilizzatore ha diritto alla restituzione di quanto la Banca Concedente abbia ricavato dalla vendita del bene o dalla sua ricollocazione o da indennizzi assicurativi. È fatto salvo il diritto della Banca Concedente di chiedere il risarcimento del maggior danno.</p>
Decadenza dal beneficio del Termine	<p>Non sono previste penali a carico dell'utilizzatore.</p> <p>La Banca Concedente ha diritto a richiedere il pagamento di tutti i canoni a scadere solo in linea capitale pari alla somma delle quote capitale incluse nei canoni non ancora scaduti, con esclusione degli interessi non maturati</p>
Esercizio di opzione	30% del valore dell'opzione (minimo 1.000,00 Euro)
Spese per predisposizione prospetto contabile a fine rapporto	Euro 500,00
Spese gestione vendita parziale e/o totale del bene	1% del valore del bene (minimo 1.000,00 Euro)
Indennizzo per ritardata restituzione del bene	Indennità pari all'ammontare del riscatto moltiplicato per il tasso contrattuale maggiorato del 4,00% dalla data di scadenza del pagamento di riscatto fino alla data di riconsegna del bene ovvero fino all'esercizio dell'opzione

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori obbligatori:

Per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria, e comunque fino alla riconsegna o all'eventuale acquisto del bene da parte del Cliente, è richiesta la stipula, a cura e spese del Cliente, di una copertura assicurativa sul bene oggetto della locazione, nella forma "All Risks", contro i danni materiali e diretti subiti dal bene (p.es. a seguito di scoppio, esplosione, furto anche parziale, atti vandalici, incendio, ...) per un massimale pari al valore di acquisto del bene.

La copertura assicurativa deve inoltre comprendere i rischi relativi alla responsabilità civile verso terzi per danni cagionati in relazione alla proprietà del bene.

In ogni caso, per le condizioni minime delle coperture assicurative richieste dalla Banca, si rinvia a quanto indicato nel "Vademecum Polizza Leasing", disponibile presso le filiali della Banca.

La copertura assicurativa deve avere durata coincidente con quella del contratto; in alternativa, la polizza deve prevedere un'esplicita clausola di proroga automatica fino alla completa scadenza del rapporto.

Il Cliente può scegliere se avvalersi di una polizza assicurativa collocata dalla Banca ovvero di una polizza stipulata presso una primaria Compagnia di Assicurazione di comprovata solidità e affidabilità, purché vincolata a favore della Banca concedente e conforme ai requisiti minimi richiesti dalla Banca.

Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori senza dover recedere dal contratto di locazione finanziaria stesso. In caso di successivo recesso dalla copertura assicurativa è obbligatorio per il cliente sottoscrivere un'altra polizza assicurativa conforme ai requisiti contrattuali per la durata residua della locazione finanziaria.

Servizi accessori facoltativi:

Il cliente può aderire ad una polizza assicurativa facoltativa a copertura del debito residuo.

Per l'operazione di locazione finanziaria non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca concedente. Il pagamento dei canoni potrà avvenire mediante addebito sul conto corrente presso la Banca concedente o presso altra banca indicata dal cliente. Per ulteriori dettagli sui prodotti di conto corrente si rinvia alla documentazione informativa accessibile alla sezione Trasparenza del sito internet della Banca.

FONDO DI GARANZIA

Il leasing può essere assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni il cui scopo è di facilitare l'accesso al credito delle PMI, dei loro Consorzi e dei professionisti anche non iscritti a ordini e associazioni attraverso l'intervento di garanzia dello Stato. Per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici e delle finalità ammesse, si rimanda al regolamento del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modifiche, reperibile sul sito internet www.fondidigaranzia.it.

Tale garanzia opera nelle misure percentuali previste dal Fondo e comunque entro il massimale (plafond) pro tempore garantito dal Fondo per ogni impresa. Sulla quota di leasing non garantita dal Fondo, a insindacabile giudizio della Banca e in funzione delle valutazioni di merito creditizio e della durata, possono essere richieste garanzie reali (in questo caso entro precisi limiti previsti dal Fondo).

DECORRENZA, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione finanziaria decorre dalla data di consegna dell'immobile all'utilizzatore, coincidente con la data di immissione nel possesso, che avviene contestualmente al perfezionamento dell'atto di compravendita stipulato dalla Banca.

Al momento della stipula del contratto può essere richiesto all'utilizzatore il versamento di un canone anticipato, da corrispondere alla data di sottoscrizione del contratto.

I canoni periodici iniziano a maturare esclusivamente a partire dalla data di consegna dell'immobile, secondo le modalità e le scadenze previste dal contratto e dal piano di pagamento allegato.

Non è prevista alcuna fase di c.d. prelocazione.

La Banca concedente può dichiarare la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. in conseguenza di inadempimento contrattuale dell'utilizzatore.

In caso di risoluzione prima della consegna del bene, il cliente utilizzatore subentra nel contratto di acquisto con il fornitore assumendo tutti gli obblighi e tutti i diritti connessi, rimborsando alla Banca gli importi già sostenuti per l'acquisto del bene, maggiorati degli interessi calcolati dal giorno di ciascun esborso fino alla data del pagamento e al netto di eventuali canoni già versati.

In caso di risoluzione dopo la consegna del bene, il cliente utilizzatore è obbligato alla restituzione immediata del bene alla Banca a corrispondere gli importi dovuti alla data di risoluzione.

La Banca procede alla vendita/ricollocazione del bene ai valori di mercato pubblicamente rilevati da soggetti specializzati oppure, qualora non disponibili, ai valori stabiliti attraverso perizia.

La Banca versa al cliente utilizzatore il ricavato netto della vendita/ricollocazione, deducendo canoni scaduti e non pagati, la quota capitale dei canoni a scadere, il prezzo dell'opzione di acquisto, le spese anticipate per recupero, stima e conservazione del Bene.

Se il ricavato è insufficiente a coprire gli importi dovuti, resta a carico del Cliente utilizzatore il debito residuo nei confronti della Banca Concedente.

La Banca ha la facoltà di richiedere l'adempimento anche mediante azioni coattive.

RECLAMI

Il cliente utilizzatore può presentare reclamo per iscritto indirizzandolo per posta ordinaria o raccomandata all'attenzione dell'Ufficio Reclami istituito a Bolzano, Via del Macello 55, per e-mail all'indirizzo ufficio-reclami@volksbank.it, per posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.volksbank.it, via fax al numero 0471 979188 oppure compilando l'apposito modulo in filiale.

L'esito del reclamo sarà comunicato con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata entro i seguenti termini decorrenti dalla data di ricezione del reclamo stesso:

- 60 giorni per i reclami relativi alle operazioni e ai servizi Bancari e finanziari;
- 15 giorni lavorativi per i reclami relativi ai servizi di pagamento. Se la Banca Concedente, per situazioni eccezionali alla stessa non imputabili, non può rispondere entro 15 giorni lavorativi, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il L'utilizzatore otterrà una risposta definitiva, comunque non superiore a 35 giorni lavorativi;

In caso di risposta insoddisfacente o mancata risposta dell'Ufficio Reclami entro i termini indicati sopra l'utilizzatore ha diritto di rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per le controversie in materia Bancaria e finanziaria. Per sapere come adire l'Arbitro Bancario Finanziario, conoscere l'ambito della sua competenza e per ogni altra opportuna informazione si può consultare il sito www.arbitroBancariofinanziario.it, chiedere alle filiali della Banca d'Italia, oppure ci si può rivolgere direttamente alla Banca Concedente, anche attraverso il sito internet della stessa www.volksbank.it;
- ad altre forme di risoluzione stragiudiziale delle controversie previste dalla normativa, compreso il preventivo tentativo di mediazione obbligatoria.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

LEGENDA

Banca / Concedente	La banca che acquista il bene e lo concede in locazione finanziaria al cliente.
Utilizzatore / Cliente	Il soggetto che sceglie il bene, ne utilizza le funzionalità e paga i canoni di locazione finanziaria.
Locazione finanziaria (Leasing)	Contratto mediante il quale la banca acquista o fa costruire un bene su indicazione del cliente utilizzatore e glielo concede in uso per un periodo determinato, dietro pagamento di un corrispettivo periodico, con facoltà di acquisto finale del bene a un prezzo prestabilito.
Canone anticipato	Quota del corrispettivo dovuta dall'utilizzatore al momento della stipula del contratto, versata prima dell'inizio del pagamento dei canoni periodici
Canone periodico	Corrispettivo dovuto dall'utilizzatore a scadenze prefissate (di norma mensili) per la durata del contratto di locazione finanziaria.
Canone fisso	Canone periodico il cui importo rimane invariato per tutta la durata del contratto.
Canone indicizzato (variabile)	Canone periodico il cui importo varia nel tempo in funzione dell'andamento del parametro di riferimento contrattualmente previsto.
Parametro di riferimento	Indice finanziario utilizzato per determinare il tasso o l'adeguamento dei canoni; per il canone fisso l'EurIRS, per il canone indicizzato l'Euribor.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso interbancario di offerta in euro utilizzato come parametro di riferimento per i canoni indicizzati, amministrato dall'organismo European Money Markets Institute (EMMI).
EurIRS (Euro Interest Rate Swap)	Tasso di riferimento utilizzato per la determinazione dei canoni fissi, rilevato sui mercati finanziari per la durata contrattuale considerata.
Tasso di Leasing	Tasso interno di attualizzazione dell'operazione di locazione finanziaria che consente di eguagliare il costo di acquisto del bene (al netto delle imposte) con il valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte); 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; indicatore sintetico del costo complessivo dell'operazione di locazione finanziaria
Opzione finale di acquisto (riscatto)	Facoltà dell'utilizzatore di acquistare la proprietà del bene alla scadenza del contratto a un prezzo predeterminato.
Durata contrattuale	La durata della locazione finanziaria è definita nel contratto e decorre dalla data di sottoscrizione, da parte dell'Utilizzatore, della dichiarazione di ricevimento e constatazione dei beni, fino al termine

	<p>del periodo di competenza dell'ultimo canone periodico previsto dal piano di ammortamento finanziario.</p> <p>Il contratto cessa automaticamente con il pagamento dell'ultimo canone, senza necessità di disdetta; in caso di mancato esercizio dell'opzione finale di acquisto, l'Utilizzatore è tenuto a restituire i beni alla Banca Concedente il giorno successivo alla relativa scadenza.</p>
Interessi di mora	Interessi applicati in caso di ritardato pagamento dei canoni, calcolati secondo quanto previsto dal contratto e dalla normativa vigente.
TEGM (Tasso Effettivo Globale Medio)	Tasso pubblicato trimestralmente ai sensi della legge antiusura (L. 108/1996), utilizzato per la determinazione del tasso soglia applicabile alle operazioni di leasing.
Tasso soglia	Tasso massimo oltre il quale gli interessi sono considerati usurari, determinato in base al TEGM maggiorato secondo la normativa vigente.