

FOGLIO INFORMATIVO n. 01/2016
PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILIARI
CON GARANZIA DEL FONDO DI GARANZIA PER LE PICCOLE E
MEDIE IMPRESE
(RISERVATO ALLE PMI – LEGGE N. 662/96)

INFORMAZIONI SU ALBA LEASING S.p.A.

Alba Leasing S.p.A.

Sede legale: Via Sile, 18 – 20139 Milano

Telefono: 02-36.71.61; Numero Verde: 800.180989; fax: 02-36.71.64.43

email: chiedi@albaleasing.eu /Sito internet: www.albaleasing.eu

Iscritta nell'Elenco Generale art. 106 d.lgs. 385/93 al n. 41763 e nell'Elenco Speciale ex art. 107 d.lgs. 385/93 al n. 33627.1

Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 06707270960

Informazioni ulteriori in caso di offerta fuori sede
(dati e qualifica del soggetto che entra in contatto con il cliente)

| |
|---|
| Nome e Cognome/Ragione Sociale: |
| Qualifica del soggetto incaricato: |
| Sede: |
| Telefono: |
| E-mail: |
| Iscrizione ad Albi o Elenchi: |
| Numero delibera Iscrizione all'Albo/Elenco: |

L'ammontare del corrispettivo, ove dovuto, che l'Utilizzatore deve sostenere per ottenere il rilascio della garanzia da parte del Fondo, varia in funzione della dimensione e localizzazione dell'impresa finanziata, secondo quanto indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia, con un massimo del 1% dell'importo garantito (maggiori dettagli sono reperibili sul sito dell'ente gestore www.mcc.it e del Ministero dello Sviluppo Economico www.fondidigaranzia.it).

CHE COS'E' LA LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

La **locazione finanziaria** è un'operazione di finanziamento a medio-lungo termine posta in essere con una banca o con un intermediario finanziario che concede un bene per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un canone, comprensivo di capitale e interessi calcolati secondo il tasso – fisso o variabile – indicato nel contratto.

Alla fine del contratto il cliente può acquistare il bene ad un prezzo prestabilito.

La funzione economica dell'operazione è pertanto quella di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro la concedente acquista, su richiesta del cliente, un bene da questi individuato. Al momento della stipula del contratto viene, di norma, richiesto all'utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo (canone anticipato), 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.

La garanzia rilasciata dal Fondo Centrale di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese – PMI

Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia predeterminati scopi e l'imprenditore predeterminati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo; tale corrispettivo può essere azzerato in alcune zone geografiche o per alcuni scopi, sempre in base a normative pubbliche.

Nel rispetto di determinate condizioni e per questa particolare tipologia di contratti di leasing è previsto il rilascio di una garanzia da parte dello Stato nell'interesse dell'Utilizzatore, a valere su una percentuale dell'importo finanziato, previo pagamento di un corrispettivo che quest'ultimo, per il tramite della Concedente, sarà tenuto a corrispondere a **Banca del Mezzogiorno - MedioCredito Centrale S.p.A.** (responsabile delle attività operative di gestione del Fondo, in qualità di Mandataria del Raggruppamento temporaneo di imprese).

La suddetta garanzia potrà essere:

- "a prima richiesta". La Concedente può ricorrere a tale garanzia in qualunque momento della durata del contratto in conseguenza dell'inadempimento dell'Utilizzatore;

- "sussidiaria". La Concedente può ricorrere a tale garanzia a seguito della risoluzione del contratto in conseguenza dell'inadempimento dell'Utilizzatore.

Soggetti beneficiari sono le Piccole e Medie imprese situate sul territorio nazionale, comprese le artigiane, in possesso dei parametri dimensionali di cui alla vigente disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato alle piccole e medie imprese, valutate economicamente e finanziariamente sane, operanti nei "Settori economici ammessi ed esclusi" individuati dalle *Disposizioni operative del Fondo di Garanzia*. Allo stato, sono escluse le imprese la cui sede legale e/o la cui sede operativa interessata dall'operazione di leasing sia ubicata nel territorio della Regione Toscana o della Regione Lazio (per le quali è possibile ottenere la "controgaranzia").

Sulla quota di finanziamento coperta dalla garanzia del Fondo non potrà essere acquisita alcuna garanzia reale.

La garanzia viene concessa in misura massima variabile in funzione della tipologia di operazione e della ubicazione dell'impresa e comunque: 1) non superiore all'80% dell'ammontare dell'operazione (nel leasing inteso al netto del canone anticipato); 2) entro un massimale di 2,5 milioni di euro per ogni impresa.

Banca del Mezzogiorno - MedioCredito Centrale S.p.A., con sede in Roma, V.le America n. 351, è un'istituzione finanziaria che ha la missione di sostenere i progetti di sviluppo delle PMI del Mezzogiorno aumentando la disponibilità di credito a medio - lungo termine e di supportare le Pubbliche Amministrazioni centrali e regionali nella gestione di fondi pubblici e strumenti agevolativi al fine di favorire l'accesso al credito e lo sviluppo delle imprese in tutto il territorio nazionale, anche attraverso l'utilizzo dei fondi comunitari.

I RISCHI DELL'OPERAZIONE E DI PARTICOLARI TIPI DI LEASING

I **rischi tipici** della locazione finanziaria sono, sia di natura contrattuale, che economico-finanziaria.

In particolare, l'utilizzatore si assume tutti i rischi che possono riguardare **il bene**, come la mancata o ritardata consegna, i vizi, i difetti, la perdita, la distruzione, il furto, la manutenzione, ordinaria e straordinaria. In tutti questi casi il cliente deve continuare a pagare i canoni e può far valere i suoi diritti verso il fornitore del bene.

Qualora fornitore e utilizzatore coincidano (cd. **lease-back**), resta unicamente a carico del cliente ogni rischio relativo al bene.

Sul **piano economico-finanziario**, il cliente sopporta i rischi tipici delle operazioni di finanziamento, anche se dovessero emergere dopo la sottoscrizione del contratto, inclusi i rischi fiscali connessi al bene o all'operazione.

Nel caso in cui l'ammontare dei canoni periodici sia **indicizzato**, l'utilizzatore si assume il rischio che i 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.

Vi possono essere ulteriori rischi, ad esempio che l'immobile non venga costruito, oppure venga consegnato in ritardo, sia difforme dal progetto iniziale o presenti un abuso ad esempio edilizio, oppure il bene possa subire un aumento di costi che aumentano l'importo dei canoni della locazione finanziaria.

L'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta dei seguenti servizi accessori:

- copertura assicurativa sul bene
- polizza assicurativa facoltativa sul cliente a copertura del rimborso del credito
- assistenza alla richiesta di contributi agevolativi

Alba Leasing Spa, per propria policy, non svolge l'attività di erogazione di credito ai consumatori.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING

Il costo del leasing, dato dal canone anticipato, se previsto, e dai successivi canoni periodici, dipende – tra l'altro – dal prezzo di acquisto del bene, dal tasso e dalla durata del contratto nonché da tutte le spese, oneri e tasse, inclusa l'IVA sui singoli canoni e sul prezzo finale d'acquisto.

Il parametro principale per indicare il costo del leasing è il "**tasso leasing**" concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione e coincide con 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 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*".

| OPERAZIONI DI LEASING FINANZIARIO | COSTO DEL BENE LOCATO (in euro) | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| | a tasso fisso | a tasso variabile |
| TASSO LEASING MASSIMO PRATICATO | 9,190% | 8,360% |

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM)

L'Avviso contenente l'indicazione del **TEGM**, rilevato trimestralmente, è disponibile sul sito internet www.albaleasing.eu alla sezione Trasparenza ed è consultabile presso la sede e nei locali aperti al pubblico che offrono i prodotti di Alba Leasing, ai sensi dell'art. 2, comma 3°, Legge n. 108/1996.

Indicizzazione

Il canone di locazione finanziaria può essere fisso o indicizzato.

Se l'utilizzatore opta per il canone fisso, il parametro adottato è l'IRS (Interest Rate Swap).

Se l'utilizzatore sceglie il canone indicizzato, il parametro adottato è Euribor 3 mesi (tasso 365) o il Libor Euro, quotato dalla Federazione Bancaria Europea (FBE) e pubblicato da "II Sole 24 Ore" avente per valuta la data di ogni revisione.

In ogni caso, il valore dell'indice di riferimento iniziale è quello indicato nelle Condizioni Particolari di contratto.

Nel caso in cui sia previsto nelle Condizioni Particolari di contratto che il canone dovuto sia assoggettato ad indicizzazione periodica, l'ammontare del canone, escluso l'importo corrisposto alla sottoscrizione del contratto da parte dell'Utilizzatore (canone anticipato), sarà assoggettato ad indicizzazione periodica a partire dalla prima scadenza successiva alla data di inizio dell'uso del bene da parte dell'Utilizzatore, applicando l'**EURIBOR** (EURO INTERBANK OFFERED RATE) quotato dalla Federazione Bancaria Europea (FBE) e pubblicato da "II Sole 24 Ore" avente per valuta la data di ogni revisione.

Su scelta dell'utilizzatore, può essere applicato il valore della quotazione del Libor Euro quotato dalla British Bankers' Association (BBA) e pubblicato da "II Sole 24 Ore" avente per valuta la data di ogni revisione.

La formula dell'indicizzazione è la seguente:

$$\text{Rata Nuova} = \frac{\text{Rata Prec.} \times \left(\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right) + \text{VR} \times (1+i)^{-(n+1)*} - \text{VR} \times (1+j)^{-(n+1)*}}{\left(\frac{1 - (1+j)^{-n}}{j} \right)}$$

Dove:

i = tasso corrente/1200 se frequenza canoni mensile**

j = tasso modificato/1200 se frequenza canoni mensile***

n = numero versamenti a scadere (compresa la rata nuova)

VR = valore di acquisto finale

tasso modificato = valore vigente del parametro di indicizzazione prescelto arrotondato al decimo di punto superiore e, comunque non può essere inferiore a zero, maggiorato dello spread dell'operazione

* se piano finanziario con rate posticipate, se invece piano finanziario con rate anticipate sostituire (n + 1) con (n + 2);

** tasso corrente/600 se frequenza canoni bimestrale, tasso corrente/400 se frequenza canoni trimestrale, tasso corrente/300 se frequenza canoni quadrimestrale, tasso corrente/200 se frequenza canoni semestrale, tasso corrente/100 se frequenza canoni annuale;

*** tasso modificato/600 se frequenza canoni bimestrale, tasso modificato/400 se frequenza canoni trimestrale, tasso modificato/300 se frequenza canoni quadrimestrale, tasso modificato/200 se frequenza canoni semestrale, tasso modificato/100 se frequenza canoni annuale.

Esempio di calcolo nuova rata in base alla formula di indicizzazione:

Parametro indicizzazione = Euribor 3 mesi (tasso 365)

Valore vigente Euribor = -0,013 (da arrotondare allo 0,1 superiore = 0 %)

Valore Euribor periodo precedente = 0,0892 % da arrotondare allo 0,1 superiore = 0,10%

Scostamento (da sommare algebricamente al Tasso corrente) = 0,10 - 0 = -0,10%

Tasso corrente = 4,8%

Tasso modificato = Tasso corrente + Scostamento = 4,70%

Rata precedente = euro 1855,85

n = n. 56 versamenti **mensili** a scadere (compresa la rata nuova)

VR = euro 1.000,00

Rata nuova = $(1.855,85 \times \{ [1 - (1 + 4,80/1.200)^{-56}] / (4,80/1.200) \} + 1.000 \times (1 + 4,80/1.200)^{-(56 + 1)} - 1.000 \times (1 + 4,70/1.200)^{-(56 + 1)}) / ([1 - (1 + 4,70/1.200)^{-56}] / (4,70/1.200))$

Rata nuova = $(1.855,85 \times 50,08191118 + 1.000 \times 0,796486410 - 1.000 \times 0,800263717) / 50,19623397$

Rata nuova = euro 1.851,55

Oneri di prelocazione

Nel caso di operazioni di leasing su immobili da costruire, il tasso massimo applicato per la determinazione degli oneri di prelocazione è pari a Euribor 3 mesi (tempo per tempo vigente) maggiorato di 5 punti percentuali.

Interessi di mora

Gli interessi di mora eventualmente applicati, sono calcolati in misura pari alla media del trimestre solare precedente del tasso Euribor 3 mesi, maggiorata di 6 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 relativamente alle classi di importo delle operazioni di leasing e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, vigente nel periodo di insolvenza.

Condizioni economiche massime applicabili per beni immobiliari

| | Condizioni MASSIME applicabili (IVA esclusa) oltre oneri documentati | Beni Immobiliari (IVA esclusa) |
|---------------------------------|--|---|
| SPESE PER STIPULA | Costo Garanzia Fondo Lg.662/96 | 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 del 1% dell'importo garantito (maggiori dettagli sono reperibili sul sito dell'ente gestore www.mcc.it e del Ministero dello Sviluppo Economico www.fondidigaranzia.it) |
| | Spese di istruttoria (oltre costi di registrazione) | 5% dell'importo contratto con un minimo di Euro 5.000 + oneri relativi a diritti. Onorari, perizie, ecc. |
| | Spesa pratica agevolata - in presenza di agevolazione (oltre i costi sostenuti) | 1.000,00 |
| SPESE PER GESTIONE | Spese contratto in pool: - Commissioni di intervento | fino ad un massimo del 2% del valore del bene |
| | Gestione indicizzazione canoni periodici (per ogni canone periodico) | 5,00 Euro + arrotondamento indice rilevato allo 0,10 di punto superiore |
| | Spese invio documentazione periodica (per anno) e di fine rapporto | 1,25 |
| | Spese per incasso/storno canoni (per ogni canone periodico) | 8,00 |
| | Esame polizza non in convenzione / vincolo assicurativo (per ciascun esame): - Esame polizza assicurativa | Applicato a ricevimento polizza: 75 Euro |
| | Spese per rilascio ed invio copia di documenti a richiesta del cliente (oltre i costi sostenuti): - Copia conforme fatture | 30,00 |
| | - Copia Assicurazioni | 50,00 |
| | - Copia contratto | 30,00 |
| | - Copia verbali | 30,00 |
| | Spese per modifiche contrattuali (senza appendice), produzione conteggi (inclusi casi di sopravvenute disposizioni normative), variaz. anagrafica/domiciliazione bancaria (+ulteriori 50 euro se ctr agevolato): - Spese produzione conteggi | 45,00 |
| | - Variazioni banca appoggio | 25,00 (se c.tto agevolato +E.50,00) |
| | - Spese di voltura | 150,00 (se c.tto agevolato +E.50,00) |
| | - Variazioni anagrafiche | 25,00 (se c.tto agevolato +E.50,00) |
| | Spese per modifiche contrattuali (con appendice) | 900,00 |
| | Spese per gestione contravvenzioni, tassa di proprietà non corrisposta, sanzioni in genere (oltre costi sostenuti): - Sp.amm.per contravvenzioni | 75,00 |
| | Spese amministrative per gestione sinistri ed indennizzi assicurativi | 500,00 |
| | Spese per liquidazione contributi agevolativi (per erogazione) | 70,00 |
| | Spese per interventi nostro Procuratore (per ogni atto successivo alla stipula), dichiarazioni, autorizzazioni, documenti rilasciati dalla Concedente, gestione SAL, gestione immobili [recupero spese condominiali e/o deleghe] - (oltre costi sostenuti): - Recupero spese condominiali | 300,00 |
| | - Gestione deleghe condominiali | 50,00 |
| | - Dichiarazione sostitutiva | 125,00 |
| | - Dichiarazioni liberatorie | 125,00 |
| | - Invio documentazione revisori | 125,00 |
| | - Docum rilasciato da Concedente | 125,00 |
| - Rilascio procura a vendere | 125,00 | |
| - Spese per autentiche notarili | 125,00 | |
| - Autorizzazione sublocazione | 150,00 | |
| - Spese per svincolo garanzie | 150,00 | |
| - Spese gestione SAL | 20,00 per ogni erogazione | |
| - Intervento ns. Procuratore | 1.000,00 per ogni atto successivo alla stipula | |
| - Svincolo assicurativo | 150,00 | |

| | | |
|--|--|---|
| SPESE PER GESTIONE | Spese per perizia tecnica/ispezione effettuata da periti scelti dalla Concedente (oltre oneri documentati): | |
| | -Ispezione e verifica tecnica | 250,00 |
| | -Spese per perizie | 200,00 |
| | Spese per gestione imposte, tasse e tributi vari (oltre costi sostenuti) | |
| | 100,00 | |
| | Spese gestione insoluti: | |
| | -Recupero con 3°Recuperatore | commissione pari al 12,5% dell'importo da recuperare fino ad un massimo di Euro 3.500,00 per singolo intervento |
| | -Spese di insoluto | 35,00 |
| | Convenzione assicurativa (per polizze assicurative proposte dalla Concedente): | |
| | -Commissione gestione Polizza | vedi polizza assicurativa |
| | Invio piani scadenze/ammortamento | |
| | 75,00 | |
| | Spesa per riesame pratica (oltre oneri documentati): | |
| | -Spesa per riesame pratica | pari al 2% dell'importo del contratto |
| | Spese subentro (anche in caso di mancato perfezionamento) | |
| 1.000,00 | | |
| Oneri per polizze assicurative facoltative (comprensivi della quota percepita da Alba Leasing per l'attività di intermediazione): | | |
| -Creditor Protection | fino a massimale non superiore al valore del contratto, per ogni soggetto assicurato (max 4 assicurati per ctr) 3% calcolato su importo massimo di Euro 150.000,00 | |
| -Polizza Infortuni | fino a massimale non superiore al valore del contratto, 2% (per durate fino a 7 anni) / 3% (fino a 15 anni) calcolato su importo massimo di Euro 200.000,00 | |
| Spese amministrative per predisposizione conteggi IRAP, risoluzione anticipata e invio prospetto contabile: | | |
| -Spesa per conteggi IRAP | 150,00 | |
| -Spese prospetto contabile | Euro 35,00 invio annuale / Euro 35,00 a fine rapporto | |
| -Conteggi risoluzione anticipata | 150,00 | |
| Interessi di mora | | |
| Euribor 3 mesi + 6 punti percentuali | | |
| Oneri di prelocazione per i pagamenti del bene antecedenti la firma del verbale di consegna | | |
| Euribor 3 mesi (arrotondato al quarto di punto superiore) +5 punti | | |
| SPESE PER CHIUSURA | Indennizzo per ritardata restituzione del bene: | |
| | -Ritardata restituzione bene | 5 per mille pro-die del diritto d'opzione |
| | Esercizio del diritto d'opzione | 750,00 |
| | Spese per risoluzione anticipata parziale e/o totale | 1.000,00 |
| NB: ogni altro costo documentato sostenuto da Alba Leasing SpA (come ad esempio costi discendenti da eventi NON pianificabili quali interventi normativi e regolamentari, spese legali, spese per il recupero del bene) sarà addebitato al Cliente a pari costo in aggiunta agli importi indicati in tabella | | |

Costo dei servizi accessori

L'utilizzatore, per tutta la durata del rapporto e comunque sino alla riconsegna o all'acquisto da parte sua del bene, è tenuto ad assicurarlo a propria cura e spese per l'intero suo costo effettivo, con apposite polizze, che dovranno essere vincolate a favore della Concedente.

Unitamente all'operazione di locazione finanziaria, l'intermediario potrà proporre al cliente di aderire ad una copertura assicurativa offerta da Compagnia Assicurativa con lo stesso convenzionata. Prima dell'adesione all'assicurazione il cliente sarà informato di tutti i costi e riceverà l'informativa di trasparenza predisposta dalla compagnia di assicurazione come da Regolamento IVASS.

La tabella indica i premi massimi annuali proposti dalla compagnia convenzionata:

| | |
|---|--|
| • Immobili civili | importo massimo assicurabile € 20.000.000 – Premio massimo annuale: 0,28% del valore del bene locato |
| • Immobili industriali | importo massimo assicurabile € 5.000.000 – Premio massimo annuale : 0,30% del valore del bene locato |
| • Immobili in costruzione | importo massimo assicurabile € 10.329.137,29 – Premio massimo annuale polizza Car: 0,255% del valore dell'opera |
| • Polizza sul cliente a copertura del rimborso del credito denominata Creditor Protection Insurance | importo massimo assicurabile: valore del bene locato o fino ad un massimo di € 150.000 – Premio massimo: fino ad un massimale non superiore al valore del contratto, per ogni soggetto assicurato (max 4 assicurati per ctr) 3% calcolato su un importo massimo di € 150.000 |
| • Polizza sul cliente a copertura del rimborso del credito denominata Polizza Infortuni | importo massimo assicurabile: valore del bene locato o fino ad un massimo di € 200.000 – Premio massimo: fino ad un massimale al valore del contratto, 2% (per durate fino a 7anni) / 3% (fino a 15 anni) calcolato su un importo massimo di € 200.000 |

RECESSO E RECLAMI

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La chiusura del rapporto avverrà entro 60 giorni dall'adempimento da parte dell'utilizzatore di tutti gli obblighi posti a Suo carico, compresi quelli di produzione documentale necessaria al trasferimento di proprietà (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi necessari per lo svolgimento di qualsiasi attività esterna non dipendente da Alba Leasing S.p.A.). Il medesimo termine è da intendersi applicabile anche nell'ipotesi di mancato esercizio dell'opzione di riscatto.

FACOLTA' DI RECESSO DELLA CONCEDENTE

La concedente ha diritto di recedere dal contratto, a mezzo semplice comunicazione scritta al verificarsi di alcuni eventi indicati nelle sue condizioni generali e precisamente in caso di:

- modificazione della forma societaria dell'utilizzatore;
- variazione del capitale sociale dell'utilizzatore;
- cambiamenti della compagine sociale dell'utilizzatore;
- cambiamenti dell'assetto organizzativo della società utilizzatrice che siano tali da incidere negativamente o modificare sostanzialmente la sua situazione patrimoniale, economica o finanziaria, ponendo in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della concedente o rendendo insufficienti le garanzie di adempimento dello stesso Utilizzatore;
- radicale modificazione, cessazione dell'attività dell'utilizzatore o sua messa in liquidazione;
- mutamento della situazione di controllo societario dell'utilizzatore esistente alla data di stipula del contratto in assenza di preventiva autorizzazione della Concedente;
- apertura di procedure concorsuali a carico dell'utilizzatore,
- mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dei dati e dei conti prospettati dallo stesso utilizzatore, sia in sede di richiesta di contratto, sia successivamente, nonché in caso di protesti cambiari, segnalazioni presso la Centrale Rischi tenuta presso la Banca d'Italia, sequestri, procedimenti espropriativi, pignoramenti, iscrizioni di ipoteche giudiziarie, procedimenti di ingiunzione nei confronti dell'Utilizzatore o dei suoi soci o dei suoi beni.

E', comunque, sempre riservata alla concedente la facoltà di non avvalersi del diritto di recesso, ma di chiedere l'adempimento del presente contratto e di esigere anche coattivamente la sua esecuzione.

FACOLTA' DI RECESSO DELL'UTILIZZATORE

L'Utilizzatore ha diritto di recedere dal contratto, se, dopo aver ricevuto da parte della Concedente, la proposta di modifica unilaterale delle condizioni di contratto, non intenda accettarla. In tal caso, il cliente avrà la facoltà di recedere -senza spese- alle condizioni previste in contratto, entro la data prevista per l'applicazione della modifica unilaterale stessa.

RECLAMI

I reclami vanno inviati a Alba Leasing S.p.A. - Responsabile Reclami - via Sile n. 18 - 20139 Milano; email: reclami@albaleasing.eu che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni prima di ricorrere al giudice, può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**, per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso l'intermediario;
- **Conciliatore Bancario Finanziario** (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia) con sede in Roma, via delle Botteghe Oscure, n. 54, tel. 06.674821, sito internet: www.conciliatorebancario.it

Nei rispettivi siti internet il cliente potrà trovare gli appositi moduli ed i regolamenti che disciplinano le procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

LEGENDA

- **canone:** è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria. I canoni possono essere di norma mensili, trimestrali o semestrali; il primo canone versato alla firma del contratto può essere di importo elevato;
- **concedente:** è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- **Fondo di Garanzia:** Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni. L'intervento del Fondo assistito dalla garanzia dello Stato abbatte il rischio sull'importo garantito, facilitando l'accesso al credito;
- **oneri di prelocazione:** sono gli oneri finanziari che l'Utilizzatore deve riconoscere alla Concedente nell'eventualità in cui essa effettui dei pagamenti al Fornitore, al Costruttore, o a terzi, in via anticipata rispetto alla decorrenza della locazione finanziaria. Il tasso applicato è quello indicato nelle Condizioni Particolari di Contratto;
- **opzione finale di acquisto:** 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;
- **P.M.I.:** Piccole e Medie Imprese così come definite dal decreto del Ministro delle Attività Produttive del 18 aprile 2005, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005 e dall'Allegato 1 al Regolamento (CE) n. 800/2008 della Commissione Europea;
- **parametro di indicizzazione:** un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nella sezione Indicizzazione;
- **piano di ammortamento:** è il piano di rimborso della locazione finanziaria calcolato al tasso definito nel contratto, con l'indicazione della quota capitale e della quota interessi che compongono i singoli canoni;
- **quota capitale:** è la quota del canone costituita dall'importo del finanziamento restituito;
- **quota interessi:** è la quota del canone costituita dagli interessi maturati;
- **soggetto incaricato:** 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;
- **tasso leasing:** è il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione "Principali Condizioni Economiche";
- **tasso di mora:** è il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- **tasso effettivo globale medio (TEGM):** è il tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usuraio, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM del leasing, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite ed il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali;
- **utilizzatore:** è il cliente che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- **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.