

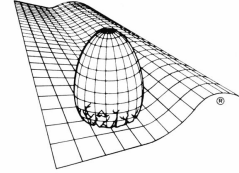
Sede Legale e Direzione Generale
Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
Telefono 02.806889.1
Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
Iscritta nell'elenco Generale degli
Intermediari Finanziari (U.I.C) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



1 Gennaio 2012

**FOGLIO INFORMATIVO
PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)
DI BENI IMMOBILI - BENI STRUMENTALI - BENI TARGATI - BENI IMMATERIALI**

INFORMAZIONI SU ABF LEASING S.P.A.

Abf Leasing S.p.A. è un intermediario finanziario con sede legale e amministrativa in Milano, Piazza Ercolea n. 9, capitale sociale di Euro 7.800.000,00= interamente versato, Codice Fiscale e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 07967470159, Partita I.V.A. 07967470159, iscritto nell'elenco generale tenuto dall'UIC con il n. 16736 e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia con il n. 19264; tel. 02/8068891 fax 02/72001664-2099; indirizzo di posta elettronica: posta@abfleasing.it; sito internet: www.abfleasing.it

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

BANCA POPOLARE DI RAVENNA SPA (codice ABI 5640.8)

Sede legale in Ravenna, via A. Guerrini, 14

Telefono: 0544/540111 Fax: 0544/540460

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese RA 00070300397

Iscrizione all'Albo delle Banche 1161 Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Sito internet www.bpr.it, indirizzo e-mail bpr@bpr.it

CHE COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA

La **locazione finanziaria** è una 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.

I RISCHI DELL'OPERAZIONE E DI PARTICOLARI TIPI DI LEASING

I **rischi tipici** della locazione finanziaria riguardano sia il bene che il finanziamento. Il cliente-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.

Il cliente è tenuto a pagare tutti i costi fiscali connessi al bene o all'operazione, di cui pertanto sopporta i relativi rischi anche se dovessero emergere successivamente al momento della firma del contratto.

Se il contratto è a tasso fisso il cliente pagherà sempre lo stesso canone anche se i tassi scendono, mentre se il contratto è a tasso indicizzato, il cliente subirà una variazione del canone, in aumento se i tassi aumentano o in diminuzione in caso di riduzione dei tassi.

Nel **lease-back** il cliente vende un bene di cui è proprietario alla società di leasing e lo riprende in locazione finanziaria; in questi casi se il bene non funziona, non può agire contro nessuno per il risarcimento dei danni.

Nel **leasing di immobili o impianti da costruire** vi possono essere i seguenti ulteriori rischi in capo al cliente: il bene non viene costruito, oppure viene consegnato in ritardo, oppure può essere difforme dal progetto iniziale o presentare un abuso ad esempio edilizio, oppure può subire un aumento di costi che aumentano l'importo dei canoni della locazione finanziaria.

Nessun prodotto o servizio accessorio viene offerto con il contratto di locazione finanziaria.



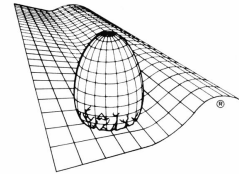
Sede Legale e Direzione Generale
 Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
 Telefono 02.806889.1
 Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
 Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
 Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
 REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
 Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
 Iscritta nell'elenco Generale degli
 Intermediari Finanziari (U.I.C) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
 di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



1 Gennaio 2012

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING

Il costo del leasing, suddiviso nel canone alla firma, se previsto, e nei successivi canoni periodici, dipende – tra gli altri – dal prezzo di acquisto del bene, dal tasso e dalla durata del contratto, e da tutte le spese, oneri e tasse, inclusa l'IVA sui singoli canoni e sul prezzo finale di acquisto del bene. Il “tasso” concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente in funzione, fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato in contratto.

Il “tasso del contratto di locazione finanziaria” è 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 contrattuali massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

OPERAZIONI DI LEASING FINANZIARIO A NON CONSUMATORI	TASSO MASSIMO PRATICATO
LEASING IMMOBILIARE	
A tasso fisso	11,00%
A tasso variabile	9,00%
LEASING STRUMENTALE	
Costo del bene fino a Euro 25.000,00	13,00%
Costo del bene oltre Euro 25.000,00	10,00%
LEASING AUTOVEICOLI	
Costo del bene fino a Euro 25.000,00	14,00%
Costo del bene oltre Euro 25.000,00	12,00%

Indicizzazione

I contratti con canoni indicizzati sono ancorati al parametro iniziale di riferimento EURIBOR 3 M.L. div. 365 (ultima media rilevata a Dicembre 2011 = 1,457%).

Le eventuali variazioni dei parametri di riferimento iniziali daranno luogo a conguagli alla fine dei mesi di Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre di ogni anno con reciproche liquidazioni nei 15 giorni successivi alla data di emissione dei relativi documenti contabili.

Il conguaglio per l'indicizzazione si effettua applicando la seguente formula:

$VI \times (TR - TP) / F \times 100$ dove:

VI = valore da indicizzare rappresentato dal debito residuo dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare

TR = parametro di riferimento iniziale concordato in contratto

TP = valore del parametro di riferimento rilevato giornalmente come media periodale delle quotazioni pubblicate su “Il Sole 24 ore” o sul circuito Reuters nel periodo in esame ed arrotondato allo 0,25 superiore

F = frequenza dei canoni periodici in un anno



GRUPPO BANCARIO

5387-6 Banca popolare dell'Emilia Romagna

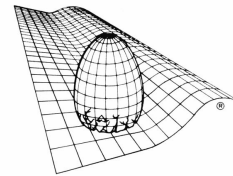
Sede Legale e Direzione Generale
Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
Telefono 02.806889.1
Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
Iscritta nell'elenco Generale degli
Intermediari Finanziari (U.I.C) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



Le liquidazioni saranno in favore di Abf Leasing SpA qualora TP risulti superiore a TR; a favore del cliente qualora TP risulti inferiore a TR.

1 Gennaio 2012

Modalità di pagamento

Autorizzazione permanente R.I.D. con addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal Concedente.

Oneri di prelocazione

Nel caso di operazioni di leasing su immobili o impianti da costruire o da completare, il tasso massimo applicato per la determinazione degli oneri di prelocazione è l'Euribor 3 m.l. + 4 punti.

Il cliente può inoltre consultare nei locali aperti al pubblico o sul sito [internet www.abfleasing.it](http://www.abfleasing.it), il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) del leasing, previsto dalla legge sull'usura n. 108/96 art. 2 così come modificata dal D.L. 13/05/2011 n. 70 art. 8 comma 5 lett. d), e pubblicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

ONERI E SPESE MASSIMI APPLICABILI:

BENI IMMOBILI	VOCI	COSTI *
Spese	Istruttoria	1% sul valore del contratto
	Contrattuali	1% sul valore del contratto
	Perizia, collaudo	1% sul valore del contratto
	Commissioni per operazioni in pool	1% sul valore del contratto
	Gestione cantiere immobile in erigendum (ispezioni, verifiche, certificazioni SAL etc) (semestrale)	0,25% sul valore del contratto (minimo E. 300,00)
	Gestione immobile (annuale)	0,25% sul valore del contratto
	Consegna copia completa del contratto e/o del documento di sintesi	250,00
	Incaso canoni	10,00
	Gestione insoluto	75,00
	Recupero crediti (oltre alle spese legali)	15% del credito vantato
	Fine contratto	2.500,00
	Variazioni contrattuali	3.000,00
	Variazioni amministrative	3.000,00
	Produzioni conteggi	100,00
	Cessione contratto	3.000,00
	Cessione contratto di locazione ordinaria	100,00
	Rilascio procure notarili, documenti autenticati, deleghe, autorizzazioni	250,00
	Rilascio attestazioni o copie documenti	100,00
	Predisposizione e/o sottoscrizione documenti da presentare alla Pubblica Amm.ne o al Catasto	250,00
	Invio comunicazioni varie	100,00
Invio comunicazioni periodiche	0,00	
Oneri di prelocazione per pagamenti su immobili costruiti o da costruire	Eur 3 ml + 6 punti	
Gestione pagamento fattura fornitore per S.A.L.	35,00	
Disamina polizza assicurativa predisposta dall'Utilizzatore	250,00	
Gestione pratiche di agevolazione	1.500,00	
Gestione e partecipazione ad aste giudiziali	2.500,00	



GRUPPO BANCARIO

5387-6 Banca popolare dell'Emilia Romagna

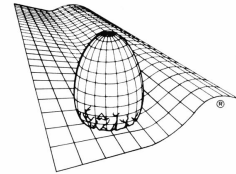
Sede Legale e Direzione Generale
 Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
 Telefono 02.806889.1
 Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
 Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
 Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
 REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
 Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
 Iscritta nell'elenco Generale degli
 Intermediari Finanziari (U.I.C.) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
 di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



Tassi	Interessi di mora	Eur 3 ml + 8 punti
	Interessi di mora per ritardato versamento del prezzo di opzione	Eur 3 ml + 8 punti

* espressi in euro, al netto dell'IVA e spese vive

1 Gennaio 2012

BENI STRUMENTALI	VOCI	COSTI *
Spese	Istruttoria	1% sul valore del contratto
	Contrattuali	1% sul valore del contratto
	Gestione operazioni di importazione	2.500,00
	Commissioni per operazioni in pool	1% sul valore del contratto
	Consegna copia completa del contratto e/o del documento di sintesi	250,00
	Incasso canoni	10,00
	Gestione insoluto	75,00
	Recupero crediti (oltre alle spese legali)	15% del credito vantato
	Fine contratto	750,00
	Variazioni contrattuali	2.500,00
	Variazioni amministrative	2.500,00
	Produzioni conteggi	100,00
	Cessione contratto	1.500,00
	Rilascio procure notarili, documenti autenticati, deleghe e autorizzazioni	250,00
	Rilascio attestazioni o copie documenti	100,00
	Predisposizione e/o sottoscrizione documenti da presentare alla Pubblica Amm.ne	150,00
	Invio comunicazioni varie	100,00
	Invio comunicazioni periodiche	0,00
	Oneri di prelocazione per pagamenti antecedenti la firma del verbale di consegna	Eur 3 ml + 6 punti
	Disamina polizza assicurativa predisposta dall'Utilizzatore	250,00
Gestione pratiche di agevolazione	1.500,00	
Tassi	Interessi di mora	Eur 3 ml + 8 punti
	Interessi di mora per ritardato versamento del prezzo di opzione	Eur 3 ml + 8 punti

* espressi in euro, al netto dell'IVA e spese vive

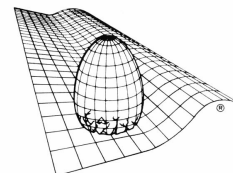
Sede Legale e Direzione Generale
 Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
 Telefono 02.806889.1
 Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
 Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
 Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
 REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
 Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
 Iscritta nell'elenco Generale degli
 Intermediari Finanziari (U.I.C) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
 di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



1 Gennaio 2012

BENI TARGATI	VOCI	COSTI *
Spese	Istruttoria	1% sul valore del contratto
	Contrattuali	1% sul valore del contratto
	Gestione multe, cartelle esattoriali, bolli impagati	75,00
	Passaggio di proprietà	500,00
	Gestione pratica perdita di possesso	250,00
	Aggiornamento carta di circolazione	250,00
	Consegna copia completa del contratto e/o del documento di sintesi	250,00
	Incasso canoni	10,00
	Gestione insoluto	75,00
	Recupero crediti (oltre alle spese legali)	15% del credito vantato
	Fine contratto	1.000,00
	Variazioni contrattuali	2.500,00
	Variazioni amministrative	2.500,00
	Produzioni conteggi	100,00
	Cessione contratto	1.500,00
	Rilascio procure notarili, documenti autenticati, deleghe e autorizzazioni	250,00
	Rilascio attestazioni o copie documenti	100,00
	Predisposizione e/o sottoscrizione documenti da presentare alla Pubblica Amm.ne	150,00
	Invio comunicazioni varie	100,00
	Invio comunicazioni periodiche	0,00
Oneri di prelocazione per pagamenti antecedenti la firma del verbale di consegna	Eur 3 ml + 6 punti	
Disamina polizza assicurativa predisposta dall'Utilizzatore	250,00	
Gestione pratiche di agevolazione	1.500,00	
Tassi	Interessi di mora	Eur 3 ml + 8 punti
	Interessi di mora per ritardato versamento del prezzo di opzione	Eur 3 ml + 8 punti

* espressi in euro, al netto dell'IVA e spese vive

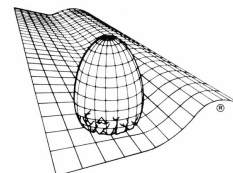
Sede Legale e Direzione Generale
 Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
 Telefono 02.806889.1
 Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
 Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
 Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
 REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
 Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
 Iscritta nell'elenco Generale degli
 Intermediari Finanziari (U.I.C) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
 di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



1 Gennaio 2012

BENI IMMATERIALI	VOCI	COSTI *
Spese	Istruttoria	1% sul valore del contratto
	Contrattuali	1% sul valore del contratto
	Consegna copia completa del contratto e/o del documento di sintesi	250,00
	Incasso canoni	10,00
	Gestione insoluto	75,00
	Recupero crediti (oltre alle spese legali)	15% del credito vantato
	Fine contratto	1.000,00
	Variazioni contrattuali	2.500,00
	Variazioni amministrative	2.500,00
	Produzioni conteggi	100,00
	Cessione contratto	1.500,00
	Rilascio procure notarili, documenti autenticati, deleghe e autorizzazioni	250,00
	Rilascio attestazioni o copie documenti	100,00
	Predisposizione e/o sottoscrizione documenti da presentare alla Pubblica Amm.ne	150,00
	Invio comunicazioni varie	100,00
Invio comunicazioni periodiche	0,00	
Oneri di prelocazione per pagamenti antecedenti la firma del verbale di consegna	Eur 3 ml + 6 punti	
Tassi	Interessi di mora	Eur 3 ml + 8 punti
	Interessi di mora per ritardato versamento del prezzo di opzione	Eur 3 ml + 8 punti

* espressi in euro, al netto dell'IVA e spese vive

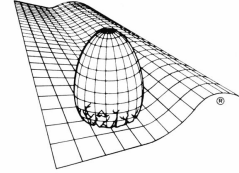
Sede Legale e Direzione Generale
Piazza Ercolea, 9 – 20122 Milano
Telefono 02.806889.1
Fax: Direzione – Amministrazione 02.72001664
Fax: Ufficio Commerciale – Contratti 02.72002099

Cap. Soc. € 7.800.000,00 Interamente versato
Cod. Fisc. e Part. IVA n. 07967470159

Reg. Imp. Di Milano n. 07967470159
REA di Milano n. 1193202 – N. Mecc. MI 07749

Iscritta nell'elenco Speciale degli
Intermediari Finanziari (B.I.) al n. 19264
Iscritta nell'elenco Generale degli
Intermediari Finanziari (U.I.C) al n. 16736

Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento
di Banca Popolare dell'Emilia Romagna s.c.



1 Gennaio 2012

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami di Abf Leasing Spa (Piazza Ercolea 9, 20122 Milano; indirizzo e-mail: reclami@abfleasing.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

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

- all'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 ed il sito internet dello stesso intermediario (www.abfleasing.it).
- al Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con Abf Leasing Spa, il cliente può promuovere una procedura di conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con Abf Leasing Spa, tramite l'assistenza di un Conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure 54 – tel. 06/674821 – sito internet www.conciliatorebancario.it).

LEGENDA

- **concedente:** è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che “concede” il bene in locazione finanziaria;
- **utilizzatore:** è il cliente debitore che “utilizza” il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- **tasso del contratto di locazione finanziaria:** il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione “Principali Condizioni Economiche”; 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 standard di 365 gg. composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro;
- **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;
- **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 più elevato;
- **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 indicate nella Sezione “Principali Condizioni Economiche”;
- **oneri di prelocazione:** nelle operazioni di leasing immobiliare o strumentale quando il bene non esiste e deve essere costruito o assemblato, il corrispettivo è pari agli interessi – calcolati sulla base di un predeterminato tasso - dovuti sulla somma finanziata (anticipi erogati ai fornitori/appaltatori) per il periodo che va dalla stipula del contratto alla data di consegna del bene e messa in decorrenza del contratto;
- **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM):** 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 usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del leasing, aumentarlo di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non potrà essere superiore a otto punti percentuali.

