FOGLIO INFORMATIVO n. 04/2026
PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILIARI

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;
email : mail.customercarealba@albaleasing.eu /Sito internet : www.albaleasing.eu
Iscritta all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB al n. 32
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Metropolitana di Milano-Monza-Brianza-Lodi n. 06707270960

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

MEDIANTES SRL
Sede Legale: Piazza della Serenissima, 40 – int. 202 – 31033 CASTELFRANCO VENETO (TV)
Codice fiscale / P.IVA e Registro Imprese di Treviso 04291430280 - REA TV/424872
Telefono: 049/8078181
E-mail: mediantes@pec.it
Mediatore Creditizio iscritto presso Elenco OAM al numero M100
Capitale Sociale Euro 120.000 i.v.

Si precisa che il cliente potrebbe essere tenuto a riconoscere al soggetto con il quale entra in contatto (ad esempio mediatore creditizio) costi od oneri aggiuntivi per i servizi erogati (mediazione creditizia) rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo. Tali compensi di mediazione sono da comunicarsi formalmente al cliente, a cura del mediatore creditizio prima della conclusione del contratto di finanziamento.
Il mediatore creditizio ha quindi l'obbligo di comunicare ad Alba Leasing, con comunicazione sottoscritta dal Cliente, l'ammontare del compenso concordato, in tempo utile affinché Alba Leasing possa includerlo nel calcolo del tasso effettivo globale (TEG) applicato al finanziamento richiesto.

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.

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

La Concedente Alba Leasing opera con il Fondo di Garanzia a favore delle piccole e medie imprese di cui all'art. 2 comma 100 lettera a) della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e successive modifiche e integrazioni e, in caso di richiesta da parte del cliente di un'operazione di leasing finanziario, verrà valutata l'ammissibilità alla garanzia.

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, come definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia, è il "tasso leasing" inteso quale tasso massimo applicabile, pari al tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza tra 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.
Oltre al Tasso Leasing vanno considerati, nel rispetto del Tasso Effettivo Globale Medio vigente nel trimestre di competenza, altri costi dell'operazione, tra quelli indicati nel presente foglio informativo, quali, ad esempio, le spese di istruttoria, di perizia, per le comunicazioni periodiche, le spese di assicurazione.

COSTO DEL BENE LOCATO	TASSO MASSIMO APPLICABILE ALLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA
a tasso fisso	**12,1500**
a tasso variabile	**11,2750**

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), quotato dalla Federazione Bancaria Europea (FBE) e pubblicato da "II Sole 24 Ore" avente per valuta la data di ogni revisione.

Le modalità applicative dei tassi si articolano come segue:

Tasso fisso indicizzato con clausola floor	IRS equivalente alla durata contrattuale il cui valore non può essere inferiore a zero
Tasso fisso indicizzato con indice puntuale	IRS equivalente alla durata contrattuale
Tasso variabile indicizzato con clausola floor	Euribor 3 mesi il cui valore non può essere inferiore a zero
Tasso variabile indicizzato con indice puntuale	Euribor 3 mesi

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.

La formula dell'indicizzazione è la seguente:

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

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 (interessi calcolati sulla base dell'anno commerciale):
Parametro indicizzazione = Euribor 3 mesi (tasso 365)
Valore Euribor vigente = 2,6087% (da arrotondare allo 0,10 di punto superiore = 2,70%)
Valore Euribor periodo precedente = 2,2620% (da arrotondare allo 0,100 superiore = 2,30%)
Scostamento (da sommare algebricamente al Tasso corrente) = 2,70-2,30=0,40
Tasso corrente = 7,30%
Tasso modificato = Tasso corrente + Scostamento = 7,70%
Rata precedente = 1.944,49
n = n. 56 versamenti mensili a scadere (compresa la rata nuova)
VR = euro 1.000

Rata nuova = (1.944,49 x {[1 – (1 +7,30/1.200)^-56] /(7,30/1.200)} + 1.000 x (1 +7,30/1.200)^-(56+1) – 1.000 x (1 +7,70/1.200)^-(56+1)) / ([1 – (1 +7,70/1.200)^-56] /(7,70/1.200))
Rata nuova = (1.944,49 x 47,3374665775 + 1.000 x 0,7077250841 - 1.000 x 0,6944871998) / 46,9178972499

Rata nuova = euro 1.962,16

N.B. Essendo il contratto di locazione finanziaria a titolo oneroso, il tasso di interesse applicato, tempo per tempo al contratto, non potrà mai assumere, tenuto conto delle variazioni intervenute per effetto delle indicizzazioni periodiche, un valore inferiore allo 0 (zero).

Oneri di prelocazione

Il tasso massimo applicato per la determinazione degli oneri di prelocazione è pari a Euribor 3 mesi (arrotondato allo 0,10 di punto superiore) 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 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 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 Per oneri documentati si intende ogni spesa viva documentata (ad es. oneri di perizia, passaggio di proprietà, imposta di bollo), sostenuta da Alba Leasing SpA, che sarà addebitata al cliente, a titolo di rimborso, a pari importo in aggiunta ai costi sottoindicati. Tutti gli importi sono da considerarsi assoggettati all' aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.	**Beni Immobiliari (IVA esclusa)**
SPESE PER STIPULA	
Spese di istruttoria, impostazione e predisposizione dell'operazione di finanziamento (oltre eventuali costi di registrazione) IST.Spese di istruttoria	5% dell'importo contratto con un minimo di Euro 5.000 + oneri relativi a diritti, onorari, perizie, ecc.
IMP. Spese per impostazione e predisposizione dell'operazione di finanziamento, anche riportata con l'espressione: IMP. Spese Operazione di finanziamento	5% dell'importo di contratto con un minimo di Euro 1.000,00
Spese per analisi pratica agevolata – in presenza di agevolazione (oltre a costi sostenuti) AES.Spese pratica agevolata	fino ad un massimo di Euro 1.000 in funzione della tipologia di agevolazione
Spese per analisi tecnica documentale o ispezione / Spese di gestione ed analisi perizia tecnico estimativa, effettuate da periti scelti dalla Concedente (per ogni evento/documento, oltre oneri documentati) ISP.Spese per analisi tecnica documentale o ispezione anche riportata con espressione: ISP.Analisi tecnica documentale o ispezione	Euro 250,00
PEA.Spese di gestione/analisi perizia tecnico estimativa	Euro 1.000,00 oltre oneri sostenuti
Spese per contratto in pool APX.Commissioni di intervento per partecipazione a pool	fino ad un massimo del 2% del valore del bene
Spese per acquisizione e gestione di garanzie GGA.Spese per acquisizione e gestione di garanzie	Euro 1.000,00
Costo Garanzia Fondo Lg.662/96 CFG.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 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)
Garanzie bancarie, assicurative o di altri enti AGR.Costo Garanzia CreditAgriItalia – somma dei corrispettivi da sostenere per ottenere il rilascio della garanzia da parte di CreditAgriItalia anche riportata con espressione**:** AGR.Costo Garanzia CreditAgriItalia	I costi sono a carico del Cliente e determinati direttamente dall'ente che rilascia la garanzia (maggiori dettagli sono reperibili sul sito dell'ente garante)
ZCC.Costi per rilascio garanzia Confidi – somma dei corrispettivi, inclusa eventuale sottoscrizione quote sociali, da sostenere per ottenere il rilascio della garanzia da parte di un Confidi anche riportata con espressione: ZCC.Costi per rilascio garanzia Confidi	I costi sono a carico del Cliente e determinati direttamente dall'ente che rilascia la garanzia (maggiori dettagli sono reperibili sul sito dell'ente garante)

SPESE PER GESTIONE	
Spese per incasso/storno canoni (per singola disposizione) INC.Spese gestione addebito canoni	Euro 8,00
Spese per gestione indicizzazione canoni periodici (per ogni canone periodico) ICZ.Gestione indicizzazione canoni	Euro 7,00
Spese per invio documentazione di Trasparenza (per ciascun invio) INV.Spese per invio documentazione di Trasparenza annuale anche riportata con espressione: INV.Invio documentazione periodica	Euro 1,25
Polizza assicurativa in Convenzione (per polizze assicurative proposte dalla Concedente) CCM.Costo Polizza assicurativa in Convenzione	vedi polizza assicurativa
Oneri per polizze assicurative facoltative (comprensive della quota percepita da Alba Leasing per l'attività di intermediazione) Polizza Infortuni (per durate fino a 7 anni)	Fino a massimale non superiore al valore del contratto, 2% calcolato su un importo massimo di Euro 200.000,00
Polizza Infortuni (per durate superiori a 7 anni e fino a 15)	Fino a massimale non superiore al valore del contratto, 3% calcolato su un importo massimo di Euro 200.000,00
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
Spese per esame polizza non in Convenzione / vincolo assicurativo (per ciascun esame) ASS.Esame polizza assicurativa	Applicate a ricevimento polizza: Euro 200,00
Spese per gestione sinistri ed indennizzi assicurativi (per adempimento, oltre costi sostenuti) POS.Spese per gestione sinistro	Euro 500,00
Spese per la gestione del cantiere (per immobili da costruire, ultimare o ristrutturare – prodotto IMC) – per anno civile o frazione di anno civile, a decorrere dall'acquisto del terreno o dell'immobile da parte di Alba Leasing SpA GEC. Spese di gestione cantiere per anno civile o frazione di anno anche riportata con espressione GEC. Spese gestione cantiere anno civ. o fraz.	2% del valore del contratto
Spese amministrative per predisposizione conteggi (per ogni documento) IRP.Spesa per predisposizione conteggi IRAP	Euro 150,00
PIA.Spese per produzione ed invio piani scadenze/ammortamento	Euro 75,00
PRC.Spese produzione conteggi	Euro 45,00
SCE.Spese per predisposizione conteggi vendita bene	Euro 150,00
SAC.Spese per predisposizione prospetto contabile annuale anche riportata con espressione: SAC.Spese prospetto contabile	Euro 45,00
Spese per analisi tecnica documentale o ispezione / Spese di gestione ed analisi perizia tecnico estimativa, effettuate da periti scelti dalla Concedente (per ogni evento/documento, oltre oneri documentati) ISP.Spese per analisi tecnica documentale o ispezione anche riportata con espressione: ISP.Analisi tecnica documentale o ispezione	Euro 250,00
PEA.Spese di gestione/analisi perizia tecnico estimativa	Euro 1.000,00 oltre oneri sostenuti
Spese per riesame pratica (oltre oneri documentati) RAV.Spesa per riesame pratica	pari al valore della spesa "IST.Spesa Istruttoria" con un massimo di Euro 5.000,00
Spese per interventi nostro Procuratore (per ogni atto successivo alla stipula) SIP.Intervento ns. Procuratore per atti presso il Notaio del Cliente	Euro 1000,00
Spese per rilascio ed invio copia di documenti (per documento, oltre costi sostenuti) CCF.Copia conforme fatture	Euro 30,00
COA.Copia Assicurazioni	Euro 50,00

COC.Copia documentazione contrattuale	Euro 30,00
COV.Copia verbali di presa in consegna dei beni	Euro 30,00
Spese per modifiche contrattuali (senza appendice), variazione anagrafica e/o domiciliazione bancaria (per adempimento + ulteriori Euro 50,00 se contratto agevolato)	
VCP.Spese di voltura	Euro 150,00
VCR.Spese per variazioni anagrafiche	Euro 25,00
VBA.Spese per variazione domiciliazione bancaria	Euro 25,00
Spese per modifiche contrattuali (con appendice, oltre costi sostenuti)	
SAP.Spese per predisposizione appendice contrattuale	Euro 900,00
Spese subentro (anche in caso di mancato perfezionamento)	
SUB.Spese per gestione subentro	Euro 1000,00
Spese per acquisizione e gestione di garanzie	
GGA.Spese per acquisizione e gestione di garanzie	Euro 1.000,00
Spese per dichiarazioni, autorizzazioni, documenti rilasciati dalla Concedente (per ogni adempimento, oltre costi sostenuti)	
CDD.Recupero spese condominiali	Euro 300,00
COD.Gestione deleghe condominiali	Euro 50,00
DIS.Rilascio dichiarazione sostitutiva (esempio:modifica carta circolazione, richiesta erogazione contributi)	Euro 125,00
LIB.Dichiarazioni liberatorie	Euro 125,00
REV.Produzione ed invio certificazioni a revisori	Euro 125,00
RIC.Autorizzazioni/deleghe tecniche rilasciate dalla Concedente	Euro 150,00
RPV.Rilascio procura a vendere	Euro 125,00
SAN.Spese per autentiche notarili	Euro 125,00
SBL.Autorizzazione sublocazione	Euro 150,00
SGA.Spese per svincolo garanzie	Euro 150,00
SGS.Spese gestione SAL	Euro 20,00
SVA.Spese per svincolo assicurativo (Compagnia scelta dal Cliente)	Euro 150,00
Spese per gestione tasse e sanzioni in genere (per adempimento, oltre costi sostenuti)	
CON.Spese amministrative per gestione contravvenzioni	Euro 75,00
GCE.Gestione cartelle esattoriali	Euro 100,00
Spese per gestione contratti agevolati (per adempimento, oltre costi sostenuti)	
AES.Spese pratica agevolata	fino ad un massimo di Euro 1.000 in funzione della tipologia di agevolazione
CCF.Copia conforme fatture	Euro 30,00
COC.Copia documentazione contrattuale	Euro 30,00
COV.Copia verbali di presa in consegna dei beni	Euro 30,00
DIS.Rilascio dichiarazione sostitutiva (esempio:modifica carta circolazione, richiesta erogazione contributi)	Euro 125,00
LIB.Dichiarazioni liberatorie	Euro 125,00
LIQ.Liquidazione contributi agevolativi	Euro 70,00
PIA.Spese per produzione ed invio piani scadenze/ammortamento	Euro 75,00
SAP.Spese per predisposizione appendice contrattuale	Euro 900,00
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 (oltre addebito dei costi delle remunerazioni degli avvocati e professionisti esterni all'uopo incaricati)	
GCG.Gestione di controversie giudiziali, anche di natura amministrativa, nei confronti di clienti non inadempienti, ai sensi della legge n. 124/2017, rispetto al pagamento dei canoni di leasing (a titolo esemplificativo e non esaustivo: notifica da parte di Enti pubblici di avvio di procedimento amministrativo, sanzionatorio e/o contestazione di violazioni di normativa urbanistico, edilizia, ambientale, transazioni, pignoramenti presso terzi) anche riportata con espressione: GCG.Gestione controversie giudiziali, anche di natura amministrativa	Fino ad un massimo di Euro 5.000
GCS.Gestione di controversie 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 (a titolo esemplificativo e non esaustivo: arbitrati, procedimenti di mediazione, negoziazione assistita, transazioni). anche riportata con espressione: GCS.Gestione controversie stragiudiziali, anche di	Fino ad un massimo di Euro 5.000

natura amministrativa	
Spese gestione insoluti (oltre costi sostenuti) CRC.Spese di recupero con intervento di terzi	commissione pari al 12,5% dell'importo da recuperare fino ad un massimo di Euro 3.500,00 per singolo intervento
INS.Spese di insoluto	Euro 35,00 per singolo insoluto
SPESE PER CHIUSURA	
Esercizio del diritto di opzione RIS.Spese per esercizio del diritto di opzione	Euro 750,00
Spese per documenti di fine rapporto INF.Spese per invio documentazione di Trasparenza di fine rapporto anche riportata con espressione: INF.Invio documentazione di fine rapporto SAF.Spese per predisposizione prospetto contabile a fine rapporto anche riportata con espressione: SAF.Spese prospetto contabile a fine rapporto	Euro 1,25 Euro 45,00
Spese per gestione vendita bene parziale e/o totale CHB.Spese amministrative per gestione vendita bene	Euro 1000,00
Indennizzo per ritardata restituzione del bene RIT.Spesa per ritardata restituzione bene	5 per mille pro-die del diritto d'opzione
Spese per gestione ed analisi perizia tecnica effettuata da periti scelti dalla Concedente (per ogni documento, oltre oneri documentati) PEA.Spese di gestione/analisi perizia tecnico estimativa	Euro 1.000,00 oltre oneri sostenuti
Spese per interventi nostro Procuratore SIP.Intervento ns. Procuratore per atti presso il Notaio del Cliente	Euro 1000,00

N.B. : Ogni altro costo documentato sostenuto da Alba Leasing SpA sarà addebitato al Cliente a pari costo in aggiunta agli importi e/o eventi 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. L'Utilizzatore assume espressamente l'obbligo di stipulare contratti assicurativi che, secondo la normativa, tempo per tempo applicabile, il legislatore italiano od europeo ponesse a carico del proprietario del bene oggetto del presente contratto, anche nel corso della durata del medesimo. Per maggiori dettagli circa le condizioni per la stipula delle polizze assicurative, con compagnia scelta dal cliente, si rimanda ai "Promemoria assicurativi" disponibili alla sezione "Fogli informativi" del sito aziendale: www.albaleasing.eu

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: 0,56% del valore del bene locato
Immobili industriali	importo massimo assicurabile € 8.000.000 – Premio massimo annuale: 0,60% del valore del bene locato
Immobili in costruzione	importo massimo assicurabile € 10.329.137,29 – Premio massimo annuale polizza Car: 0,30% 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 7 anni)/ 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 ad Alba Leasing S.p.A. Responsabile Reclami via Sile n. 18 20139 – Milano; email: reclami@albaleasing.eu ; email PEC: reclami.albaleasing@actaliscertymail.it

La Concedente risponde entro i seguenti termini:
- entro 60 giorni dal ricevimento se il reclamo è relativo al finanziamento;
- entro 45 giorni dal ricevimento se il reclamo è relativo a prodotti e servizi assicurativi (polizze assicurative per cui la Concedente ha svolto l'attività di intermediario assicurativo).

Qualora il Cliente non avesse ricevuto risposta entro i termini previsti o se non si ritenesse soddisfatto dell'esito del reclamo, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, potrà rivolgersi a:

A. In caso di controversie inerenti al finanziamento:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF)

per sapere come ricorrere all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere alla Concedente o presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare le Guide concernenti l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibili presso la Concedente (www.albaleasing.eu/reclami/)

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.

B. In caso di controversie inerenti a prodotti e servizi assicurativi:

Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni (IVASS), con sede in Roma, Via del Quirinale, 21.
Per sapere come presentare un'istanza all'IVASS consultare il sito internet www.ivass.it. Nella sezione Guida ai reclami si possono ottenere le informazioni e la modulistica necessaria.

Arbitro Assicurativo (AAS)

per sapere come ricorrere all'Arbitro Assicurativo si può consultare il sito www.arbitroassicurativo.org, chiedere alla Concedente oppure consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Assicurativo disponibile presso la Concedente (www.albaleasing.eu/reclami/)

Altro organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.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;
- **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;
- **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.
-