FOGLIO INFORMATIVO

LEASING IMMOBILIARE IMPRESA

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

SOLUTION BANK S.p.A.
C.so della Repubblica 126 - 47121 - FORLI' (FC)
Tel. 0543 811111(centralino) Fax 0543 811118
e-mail: info@solution.bank
Sito internet: www.solution.bank
Codice Fiscale 03374640401
Registro delle Imprese della CCIAA di n. 299009
Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 5597 - Cod. ABI 3273
La Banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia.
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Conciliatore Bancario Finanziario - Arbitro Bancario Finanziario

Solo in caso di offerta fuori sede:
Qualifica (Agente in attività finanziaria, Mediatore creditizio): _____
Ragione Sociale: _____
Cognome e nome del proponente: _____
Sede/Indirizzo: _____
Estremi iscrizioni Albo/Elenchi: _____
Telefono: _____
E-mail: _____

CHE COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA

Per locazione finanziaria (leasing) si intende il contratto con il quale la Banca o l'intermediario finanziario (il Concedente) iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni del Cliente (l'Utilizzatore), che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione 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 Cliente per tutta la durata del leasing e comunque fino alla riconsegna (se non esercita la facoltà di riscatto) o all'acquisto del bene o alla trascrizione dell'acquisto (quando prevista) ha l'obbligo di assicurare il bene contro i rischi di responsabilità civile; incendio, furto, eventi socio-politici e naturali, compreso terremoto, a valore di ricostruzione. Il Cliente ha facoltà di sottoscrivere una polizza emessa da Compagnia Assicurativa di suo gradimento, a condizione che la stessa sia in possesso delle caratteristiche minime (in termini di coperture, massimali e vincoli stabiliti) richieste dal Concedente e pubblicate nella sezione Trasparenza del sito www.solution.bank. La polizza dovrà contenere la clausola di vincolo a favore della Banca per tutta la durata dell'operazione.

Il Cliente si impegna a consegnare copia della polizza conforme alle indicazioni riportate nel documento "Impegno ad assicurare", completa in tutte le sue parti, prima della stipula del contratto di locazione e alla data fissata per la stipula dell'Atto Pubblico Notarile di compravendita nonché a presentare copia di eventuali atti emessi successivamente relativamente alla medesima polizza.

Nel caso di "Leasing Immobiliare a Impresa", la funzione economica è quella di finanziare l'acquisto del bene indicato dal Cliente. Il Cliente si intende descritto in veste esclusiva di "Impresa", intendendosi con tale espressione le Piccole Imprese (da 10 a 49 dipendenti, fatturato o bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro), le Medie Imprese (da 50 a 249 dipendenti, fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro e un bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro) e Grandi Imprese (con oltre 249 dipendenti, fatturato annuo superiore a 50 milioni di euro, bilancio annuo superiore a 43 milioni di euro).

Tipologie di contratto di locazione finanziaria

Locazione finanziaria a tasso variabile:

Nella locazione finanziaria a tasso variabile, il tasso di interesse può cambiare periodicamente in base all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione stabiliti nel contratto, come l'EURIBOR. Questo tipo di tasso consente di mantenere il tasso di interesse in linea con le condizioni di mercato, potendo così beneficiare di eventuali riduzioni. Tuttavia, comporta anche il rischio di un aumento imprevedibile e significativo dei canoni, rendendo questo tipo di contratto meno prevedibile. Il tasso variabile è indicato per coloro che sono disposti a correre il rischio di fluttuazioni nei canoni, con la possibilità di sostenere eventuali aumenti, pur di avere un tasso che rispecchi sempre l'andamento del mercato.

Rischi tipici della locazione finanziaria

Nel contesto della locazione finanziaria, l'Utilizzatore si assume una serie di obblighi e rischi rilevanti, che si articolano sia sul piano contrattuale che su quello economico-finanziario.

Obblighi e rischi contrattuali

Sul piano contrattuale, il Cliente ha l'obbligo di pagare il corrispettivo periodico (i canoni) anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del Concedente. Questo implica che eventuali problemi legati al bene, come ritardata o omessa consegna, consegna di un bene diverso da quello pattuito, vizi o difetti di funzionamento, non sollevano il Cliente dall'obbligo di continuare a pagare i canoni previsti dal contratto.

Il Cliente è inoltre responsabile della custodia del bene e della sua manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, per l'intera durata del contratto. Questo comporta l'onere di garantire che il bene sia mantenuto in buone condizioni, affrontando tutte le spese necessarie per la sua manutenzione e riparazione.

Inoltre, il Cliente si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento o alla sua fornitura. Tali rischi includono, ad esempio, la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore, la consegna di un bene diverso da quello concordato, e la presenza di vizi o difetti di funzionamento. A fronte dell'assunzione di tali rischi, il Cliente può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti normativamente previsti.

La Banca può risolvere il contratto a seguito del mancato pagamento di sei canoni di locazione mensili o un importo equivalente per canoni trimestrali o semestrali, anche non consecutivi, secondo quanto previsto dal comma 137 della legge 124/2017. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo o la restituzione immediata del bene oggetto del contratto di locazione. Qualora il Cliente non saldasse il debito, la Banca potrà agire in via giudiziaria e rientrare in possesso del bene. Nel caso il contratto di locazione finanziaria fosse garantito da un fideiussore, anch'esso sarà tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'Utilizzatore non può cedere il contratto a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta da parte della Banca; qualora la Banca autorizzi la cessione, ai sensi dell'art. 1408 secondo comma c.c., l'Utilizzatore non sarà liberato da tutte le obbligazioni contrattualmente previste salvo consenso da parte della Banca. Nel caso in cui il Cedente non fosse liberato dalle obbligazioni precedentemente assunte, la Banca può quindi agire nei confronti del Cedente stesso in qualsiasi momento e senza preavviso qualora il Cessionario risulti inadempiente alle obbligazioni previste contrattualmente.

L'intermediario può inoltre segnalare il Cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Rischi economico - finanziari

Sul piano economico-finanziario, il Cliente si assume il rischio legato alla variabilità dei canoni nel caso in cui essi siano legati a parametri che riflettono l'andamento del costo del denaro, come l'EURIBOR. In tali situazioni, i canoni possono aumentare se i parametri di riferimento crescono, comportando un maggiore onere finanziario per il Cliente.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è rappresentato dai canoni di pagamento.
L'importo di questi canoni è influenzato da diversi fattori, tra cui il costo iniziale di acquisto del bene, l'ammontare del versamento iniziale, la durata del contratto di locazione, il tasso di interesse applicato, il prezzo dell'opzione di acquisto finale e la frequenza dei pagamenti, oltre a tutte le spese, oneri e tasse, inclusa l'IVA sui canoni e sul prezzo finale di acquisto del bene.
Il tasso di interesse applicato al Cliente per una specifica operazione, determinato in base a vari elementi come il grado di rischio, i costi e la complessità dell'operazione, è chiaramente indicato nel contratto.
Per valutare l'onerosità del flusso di pagamenti, viene utilizzato il "tasso interno di attualizzazione" o "tasso leasing". Questo tasso è definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come "il tasso interno di attualizzazione che equilibra il costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) con il valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (anch'essi al netto delle imposte) previsti contrattualmente".
Nella tabella sottostante sono indicati i tassi leasing massimi consentiti, variabili in base al costo di acquisto originario del bene concesso in locazione finanziaria. Il tasso leasing applicato ad una singola operazione non potrà mai superare i Tassi Soglia stabiliti ai sensi della Legge n. 108/96.

TASSO MASSIMO PRATICATO PER OPERAZIONI DI LEASING IMMOBILIARE IMPRESA A CANONI FISSI INDICIZZATI
9,8875

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo all' operazione pubblicizzata può essere consultato in filiale, sul sito internet, il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla banca" del presente Foglio Informativo, nella sezione dedicata alla Trasparenza.

CONDIZIONI FINANZIARIE

Importo massimo finanziabile	Illimitato
Garanzie accettate	Garanzie personali, fideiussioni, pegni su saldo di conto corrente, patto di riacquisto del fornitore, garanzie statali MCC e SACE
Anticipo	Minimo 10%, massimo 40% del costo di acquisto del bene
Durata	Minimo 24 mesi, massimo 180 mesi[1]
Riscatto	Massimo 20% del costo di acquisto del bene
Periodicità	Mensile, trimestrale, semestrale
Tasso	Variabile
Indice di riferimento	EURIBOR 3 mesi puntuale

I canoni del contratto varieranno a seconda della struttura dell'operazione e saranno indicati nel piano di ammortamento che sarà allegato al contratto, calcolato secondo il cosiddetto "metodo francese".

INDICIZZAZIONE

Nelle operazioni a tasso variabile, il corrispettivo è indicizzato al variare del tasso EURIBOR 3 mesi puntuale, divisore 360 e viene dunque periodicamente rideterminato in relazione alle variazioni dello stesso registrate nel periodo. Il Cliente dovrà quindi pagare un canone periodico fisso e un importo di adeguamento del canone di locazione che può avere segno positivo (a debito) o negativo (a credito) in funzione del segno di variazione del tasso.

In base alla periodicità del pagamento del canone, l'adeguamento del corrispettivo verrà calcolato e darà luogo a conguaglio alla data di addebito del primo canone utile successivo.

Per calcolare l'importo di adeguamento del canone di locazione al tasso di indicizzazione viene utilizzata la seguente formula:

*Importo di adeguamento = Capitale Residuo * (Tasso di Indicizzazione - Tasso di Riferimento Iniziale) * Numero di giorni di competenza / 36.000*

- **Importo di adeguamento**: si intende la variazione che subisce il canone periodico, in positivo o in negativo, sulla base delle variazioni del tasso di indicizzazione;
- **Capitale Residuo:** è pari al capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se n-1 è pari a zero, si deve intendere il canone alla firma);
- **Tasso di Indicizzazione**: si intende, per ciascun periodo di indicizzazione, il tasso corrispondente all'indice Euribor tre mesi lettera 360 giorni, con data valuta pari a quella del primo giorno di competenza del canone stesso da indicizzare;
- **Tasso di Riferimento Iniziale**: è il tasso concordato all'atto della stipula o della decorrenza del contratto, indicato nel Documento di sintesi;
- **Numero di giorni di competenza**: è il numero di giorni di competenza del canone n-esimo calcolato come la differenza, espressa in giorni, tra la data di scadenza del canone da indicizzare e la data di scadenza del canone precedente; qualora il giorno di rilevazione del "Tasso di indicizzazione" cada in un giorno festivo, la rilevazione stessa verrà posticipata al giorno lavorativo immediatamente successivo.
- **Fattore di divisione (3600):** la divisione per 36.000 serve per convertire il tasso annuo su base 360 giorni in un valore compatibile con il numero di giorni effettivi di competenza. La divisione considera sia la conversione percentuale (100) sia la base temporale annuale di 360 giorni, da cui il fattore di divisione 36.000.

Esempio calcolo indicizzazione con conguagli a favore del Concedente	**Calcolo indicizzazione**
Capitale residuo al 30/06/2026: € 150.000,00	€ 150.000,00 * (9,324-7,324) * 30 / 36.000
Tasso di indicizzazione: 9,324	Importo di adeguamento: € 250,00
Tasso di riferimento iniziale: 7,324	Importo canone periodico indicizzato: € 3.450,00

[1] Si precisa che, indipendentemente dalla durata del contratto di leasing, la deducibilità dei canoni ai fini fiscali resta definita dall'art. 102 del TUIR per i titolari di reddito d'impresa e ai sensi dell'art. 54 del TUIR per quanto riguarda i lavoratori autonomi.

Numero giorni di competenza: 30	
Canone periodico: € 3.200	

Esempio calcolo indicizzazione con conguagli a favore del Cliente	**Calcolo indicizzazione**
Capitale residuo al 30/06/2026: € 150.000,00	€ 150.000,00 * (5,324-7,324) * 30 / 36.000
Tasso di indicizzazione: 5,324	Importo di adeguamento: -€ 250,00
Tasso di riferimento iniziale: 7,324	Importo canone periodico indicizzato: € 2.950,00
Numero giorni di competenza: 30	
Canone periodico: € 3.200	

DETTAGLIO CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIME APPLICABILI

SPESE APPLICABILI NELLA MISURA MASSIMA PREVISTA (al netto IVA)
Le voci di spesa indicate si riferiscono ad ogni singolo servizio erogato/richiesta del Cliente e sono fatturate, ove possibile, mediante inserimento nel primo canone disponibile

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	**Importo in € al netto dell'IVA**	**Importi in percentuale e/o ulteriori specifiche**
Spese per istruttoria	n.a	1,50% su importo imponibile del bene
Commissioni di strutturazione	€ 0,00	n.a
Spese di perizia	n.a	0,1% del valore di mercato dell'immobile, min. 300,00 €; max. 3.000,00 € Per immobili con valore di mercato > 10 mln €, da concordare su preventivo fornito da perito indipendente
Polizza assicurativa obbligatoria a carico del Cliente	n.a	Obbligatoria, scelta liberamente sul mercato
Spese intermediari del credito a carico del Cliente	n.a	In base alle tariffe dell'intermediario del credito
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	**Importo in € al netto dell'IVA**	**Importi in percentuale e/o ulteriori specifiche**
Spese per ogni invio cartaceo di estratti conto e comunicazioni periodiche alla Clientela	€ 5,00	n.a
Spese per rilascio copie/duplicati documenti	€ 150,00	n.a
Spese per certificazione avvenuto regolamento per ogni insoluto	€ 0,00	n.a
Spese di incasso	€ 5,00	n.a
Spese gestione imposte e tasse	€ 100,00	n.a

Spese insoluto	€ 50,00	n.a
Spese per conteggi estinzione anticipata	€ 60,00	n.a
Spese per gestione cambiamento regime IVA	€ 0,00	n.a
Spese per gestione sinistri	€ 500,00	n.a
Spese per riscatto anticipato	€ 1.000,00	n.a
Spese per riscatto finale	€ 1.000,00	n.a
Spese per risoluzione contratto	€ 1.000,00	n.a
Spese per subentro	€ 1.000,00	n.a
Spese per variazione Banca d'appoggio	€ 150,00	n.a
Spese per comunicazioni periodiche in formato elettronico (per ogni invio)	€ 0,00	n.a
Spese per ciascun atto aggiuntivo al contratto (ad es.: cessione, modifica piano finanziario, ecc.)	€ 1.000,00	n.a
Spese per invio comunicazioni mancato pagamento premio assicurazione	€ 150,00	n.a
Spese per invio comunicazioni per variazioni polizze assicurative	€ 150,00	n.a
Spese per riaddebito costi sostenuti per conto Cliente	€ 150,00	n.a
Spese per richiesta fornitura documenti	€ 150,00	n.a
Spese per richiesta variazioni garanzie contrattuali	€ 1.000,00	n.a
Spese per rilascio autorizzazione a riduzione massimali coperture assicurative	€ 300,00	n.a
Spese per rilascio autorizzazione cambio compagnia assicurativa	€ 300,00	n.a
Spese per variazione contrattuale	€ 1.000,00	n.a
Penale estinzione anticipata	n.a	3,00% sul capitale residuo
Spese per la gestione dell’attivazione e gestione Leggi Agevolative	€ 500,00	n.a
Spese per verifica polizze assicurative	€ 300,00	n.a
Spese per gestione deleghe condominiali	€ 75,00	n.a
Spese per gestione spese consorzio di bonifica	€ 15,00	n.a

Spese per gestione sublocazione	€ 150,00	n.a
Spese per rilocazione	€ 0,00	n.a
Spese per informazioni rese a società di revisione del Cliente	€ 100,00	n.a
Spese per autorizzazione all'esecuzione di migliorie/ristrutturazione bene	€ 100,00	n.a
Spese per informazioni rese a società di revisione del Cliente	€ 100,00	n.a
Imposta di bollo su documentazione contrattuale e, se richiesta, su garanzie	€ 16,00 – l'importo può variare in caso di modifiche normative	n.a.
ALTRE VOCI DI SPESA	**Importo in € al netto dell'IVA**	**Importi in percentuale e/o ulteriori specifiche**
Spese per interventi atti notarili	€ 500,00	n.a
Commissioni Fondo di Garanzia / SACE (eventuali)	n.a	Costi, a carico del cliente, determinati direttamente dall'ente che rilascia la garanzia
Spese per attivazione garanzia	€ 0,00	n.a
Spese per gestione controversie giudiziali o stragiudiziali	n.a	Spese sostenute e parcelle professionali, come documentato
Spese per recupero, stima e conservazione del bene	n.a	Al puro costo, come documentato

Tutti gli importi indicati sono espressi in euro, al netto IVA (ove dovuta) e di eventuali costi vivi che, documentati, saranno addebitati al Cliente per pari importo.

Solution Bank S.p.A. è abilitata a richiedere l'intervento del Fondo di garanzia PMI/SACE. In caso di richiesta da parte del Cliente verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità dei canoni	Mensile, trimestrale, semestrale
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	365/360

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Oneri di prelocazione: nel caso in cui si pattuisse un periodo di prelocazione per le operazioni di leasing il Cliente pagherà il tasso leasing concordato.

ALTRE SPESE E PENALI

Tasso di mora	Tasso leasing applicabile + 3 punti percentuali e comunque non superiore al tasso soglia tempo per tempo applicabile come da l. 108/1996
Adempimenti notarili	In base alle tariffe professionali
Assicurazione immobile	Obbligatoria, scelta liberamente sul mercato
Penale a seguito di risoluzione contrattuale per inadempimento utilizzatore *(Calcolata sul valore dei canoni a scadere solo in linea capitale e del prezzo stabilito per opzione di acquisto)*	• 0,500% del valore a meno di un anno dalla scadenza del contratto dalla data della risoluzione; • 1,000% del valore a più di un anno dalla scadenza del contratto dalla data della risoluzione.
Indennizzo dovuto per sinistri / perdita del bene	Importo pari alla penale di estinzione anticipata sui canoni ancora a scadere, al tasso indicato nel Documento di Sintesi e del prezzo stabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto, detratti eventuali indennizzi.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni dalla consegna completa dei documenti da parte del Cliente.
Disponibilità dell'importo	Dopo la stipula del contratto e delle eventuali garanzie.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al Concedente di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro [30] giorni dalla richiesta di locazione finanziaria.

La locazione finanziaria non può essere concessa se il Cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Ultimi 2 bilanci depositati
Bilancio infra-annuale dei primi sei mesi dell'anno in corso
Business plan
Dichiarazione degli affidamenti bancari in essere

Per la verifica del merito di credito, il Concedente si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, CHIUSURA RAPPORTO, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Concedente, previa richiesta dell'Utilizzatore, ha la facoltà di acconsentire all'acquisto da parte di quest'ultimo del Bene oggetto del contratto di locazione finanziaria in via anticipata rispetto alla scadenza del periodo di locazione.

In tal caso, l'Utilizzatore sarà tenuto a corrispondere in una unica soluzione un importo pari all'ammontare dei canoni scaduti ed eventualmente non ancora corrisposti alla data di trasferimento della proprietà del Bene (ivi compresi i relativi interessi di mora), nonché un importo pari alla somma dei canoni ancora a scadere a tale ultima data, maggiorata del prezzo per l'esercizio dell'opzione di acquisto, oltre a una penale di risoluzione anticipata del contratto di locazione finanziaria nella misura indicata nel Documento di Sintesi.

Le eventuali richieste dovranno essere avanzate dal Cliente mediante comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata (PEC) e saranno oggetto di valutazione da parte della Banca. Qualora la Banca ritenesse di procedere, comunicherà al Cliente l'ammontare dell'importo dovuto quale corrispettivo per l'estinzione anticipata del contratto, che verrà perfezionata con separato accordo, a condizioni da definirsi e con costi a carico del Cliente nella misura massima prevista nella tabella "SPESE APPLICABILI NELLA MISURA MASSIMA PREVISTA".

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto – anche in via anticipata - avverrà entro 60 giorni dall'adempimento da parte del Cliente di tutti gli obblighi posti a suo carico, compresi quelli di produzione documentale necessaria al trasferimento della proprietà del veicolo, senza tenere conto degli adempimenti a carico di soggetti terzi non di pertinenza di Solution Bank S.p.A.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Corso della Repubblica, 126 - 47121 Forlì. legale@pec.solution.bank oppure a reclami@solution.bank), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento. Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, lo stesso invia al Cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il Cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.
- Ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tento dal Ministero della Giustizia.

Inadempimento del Cliente

Se il Cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Ad esempio, in caso di ritardato pagamento di uno o più canoni, la Banca applica un tasso di interesse di mora. In caso di grave inadempimento e sussistendo le condizioni previste dalla legge, la Banca può procedere alla risoluzione del contratto e assumere idonee iniziative a tutela del proprio credito.

LEGENDA

Bene	Ogni bene immobile, materiale o immateriale, concesso in locazione finanziaria.
Canone	Corrispettivo periodico della locazione finanziaria. Può essere mensile, trimestrale o semestrale.
Cessionario	La controparte che subentra all'Utilizzatore nel contratto previa autorizzazione da parte del Concedente.
Concedente	Il soggetto che è proprietario dell'immobile (o che comunque ne ha la disponibilità) e che lo cede in leasing all'utilizzatore in cambio del pagamento di un canone periodico. Il concedente, in un contratto di leasing immobiliare, è tipicamente una società di leasing o un istituto finanziario. Questo soggetto mantiene la proprietà dell'immobile durante il periodo di leasing, mentre l'utilizzatore ha il diritto di usufruire dell'immobile secondo i termini stabiliti nel contratto. Alla fine del contratto di leasing, il concedente può offrire all'utilizzatore diverse opzioni, come l'acquisto dell'immobile a un prezzo prestabilito, la restituzione dell'immobile, o il rinnovo del contratto di leasing. In sintesi, il concedente è il proprietario o colui che ha la disponibilità dell'immobile e che lo cede in uso all'utilizzatore attraverso il contratto di leasing.
Data valuta	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.
Euribor	"Euribor" è l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate ed è un indice di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse. Per una descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, si prega di fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice, EMMI - European Money Markets Institute (o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'Euribor). Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 dell'8 giugno 2016 come successivamente modificato ed integrato (il "Regolamento Benchmark"). In mancanza di rilevazione temporanea sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor.

Opzione finale di acquisto	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 ad un corrispettivo predefinito.
Indice di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale.
Istruttoria	Processo preliminare di valutazione e analisi che il concedente compie prima di approvare la concessione del leasing all'utilizzatore.
Penale estinzione anticipata	Spesa aggiuntiva a carico del Cliente in caso di estinzione anticipata del contratto di locazione finanziaria generalmente espressa in percentuale da calcolare sul debito residuo (canoni a scadere maggiorati del prezzo per l'opzione finale di acquisto).
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso della locazione finanziaria con l'indicazione della composizione dei singoli canoni(quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento alla "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. Il canone prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio di pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Prezzo di acquisto	Corrispettivo erogato dal Concedente ai fornitori di beni oggetto di locazione finanziaria.
Tasso di mora	Tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro.
Tasso Effettivo Globale Medio	Il Tasso Effettivo Globale Medio costituisce il parametro per determinare il "tasso soglia" oltre il quale gli interessi su un prestito sono considerati usurari, da chiunque siano applicati. Esso rappresenta il valore medio dei tassi applicati dalle banche e dagli intermediari creditizi regolamentati (comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse imposte e tasse).
Tasso Leasing	Tasso di interesse 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".
Utilizzatore	Il soggetto che ha il diritto di utilizzare il bene immobiliare in cambio del pagamento di un canone periodico, come stabilito nel contratto di leasing. Nel leasing immobiliare, il proprietario del bene è solitamente la società di leasing o un istituto finanziario (locatore), mentre l'utilizzatore è l'inquilino o il conduttore che ottiene il diritto di utilizzare l'immobile per la durata del contratto. Al termine del periodo di leasing, l'utilizzatore può avere l'opzione di acquistare l'immobile, restituirlo, o rinnovare il contratto di leasing. L'utilizzatore è, in sintesi, colui che beneficia del godimento dell'immobile per un certo periodo, in base alle condizioni contrattuali.