FOGLIO INFORMATIVO
OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)
GARANZIE

INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ DI LEASING

HYPO VORARLBERG LEASING S.p.A.

Sede legale	39100 Bolzano (BZ), Via G. Galilei n. 10/H
Telefono	0471 060500
Sito internet	www.hypoleasing.it
E-mail	info@hypovbg.it
Pec	hypovorarlbergleasing@legalmail.it

Intermediario finanziario iscritto all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB (c.d. "Albo Unico") al n. 79. Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. è iscritta presso il Registro delle Imprese di Bolzano, codice fiscale e P.IVA 00731230215 ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497-bis Codice Civile della società "Hypo Vorarlberg Bank A.G.", con sede legale a Bregenz (Austria), in via Hypo - Passage n. 1 (USt-ID: ATU36738508), iscritta nel registro società (Firmenbuch) al n. 145586y presso il Tribunale di Feldkirch (Austria).

INFORMAZIONI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE*

Nome e Cognome	
Qualifica (es. Agente, mediatore creditizio, dipendente)	
Estremi iscrizione all'albo	
Indirizzo	
Telefono	
E-Mail	

*Nel caso di attività svolta fuori sede da parte di un “mediatore”, il cliente potrebbe essere tenuto a riconoscere costi od oneri aggiuntivi per i servizi erogati (mediazione creditizia) rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo. Tali compensi relativi all’attività di mediazione devono essere comunicati per iscritto al cliente a cura del mediatore creditizio prima della conclusione del contratto di finanziamento. Il mediatore creditizio ha quindi l’obbligo di comunicare ad Hypo Vorarlberg Leasing, con comunicazione sottoscritta dal Cliente, l’ammontare del compenso concordato, in tempo utile affinché la Società possa includerlo nel calcolo del tasso effettivo globale (TEG) applicato al finanziamento richiesto.

CHE COS’È UNA LOCAZIONE FINANZIARIA

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 del finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro la concedente acquista, su richiesta del cliente un bene da questi individuato.

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 pagherà lo stesso canone, ma lo stesso subirà l’indicizzazione, in aumento se i tassi aumentano o in diminuzione in caso di riduzione dei tassi.
Nel **leasing di beni strumentali sia agevolati che non, compresi i c.d. targati e i leasing di beni per energie rinnovabili,** vi possono essere i seguenti ulteriori rischi in capo al cliente: il bene non viene consegnato, oppure viene consegnato in ritardo, oppure può essere difforme dall’ordine, oppure può subire un aumento di costi che aumentano l’importo dei canoni della locazione finanziaria.
Nel **leasing di immobili o immobili 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.
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 ogni rischio in capo al bene resta a carico dell’Utilizzatore che non può agire contro nessuno per il risarcimento dei danni. L’operazione di locazione finanziaria deve essere accompagnata dall’offerta dei seguenti servizi accessori:

- polizza assicurativa, con vincolo a favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., a cura e spesa del cliente, che prevede una determinata copertura minima a seconda del tipo di operazione di locazione finanziaria (immobiliare, veicoli, strumentali, energie rinnovabili), oltre alla responsabilità civile, furto, incendio.

CHE COS'È UNA GARANZIA

ALCUNI TIPI DI GARANZIA DI UTILIZZO PIÙ FREQUENTE ED I LORO RISCHI

Una garanzia è un contratto in forza del quale il garante assume l'obbligo di adempiere quanto dovuto dal debitore principale a favore del creditore. L'operazione di locazione finanziaria può essere assistita da garanzie di carattere personale o reale rilasciate dall'utilizzatore e/o da soggetti terzi. Le garanzie hanno natura accessoria in quanto presuppongono l'esistenza di un rapporto principale, che potrà essere un contratto di leasing o finanziamento, all'andamento del quale la garanzia sarà legata. E 'quindi opportuno che il garante prenda visione anche del foglio informativo relativo al contratto garantito. Le garanzie vengono normalmente regolate sulla base di formulari predisposti da Hypo Vorarlberg Leasing Spa e le tipologie sono le seguenti:

Fideiussione
È un atto mediante il quale il garante si impegna a soddisfare le obbligazioni assunte nei confronti di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. (concedente) da parte del debitore principale (utilizzatore), fino alla concorrenza di un importo massimo predeterminato. Trattasi di garanzia di natura personale, per cui il fideiussore risponde, nei limiti stabiliti dalla garanzia, con tutto il suo patrimonio presente e futuro. In caso di inadempimento del debitore principale, una volta che il fideiussore abbia provveduto al pagamento di quanto richiesto, egli è surrogato nei diritti che Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. aveva nei confronti del debitore principale.. La fideiussione ha carattere solidale, per cui Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. potrà richiedere il pagamento del proprio credito indifferentemente al debitore principale (utilizzatore) o al fideiussore, senza necessità della preventiva escussione del debitore principale.

Patto di riacquisto o acquisto
L'impegno al riacquisto, all'acquisto o eventualmente al subentro nel contratto di leasing sono proposte irrevocabili oggetto del contratto garantito, sottoposte alla condizione che il contratto di locazione finanziaria si risolva per inadempimento contrattuale del debitore principale. L'impegno al riacquisto è una garanzia rilasciata dallo stesso fornitore del bene oggetto del contratto di leasing, mentre l'impegno all'acquisto può essere rilasciato anche da un terzo. In presenza di una di queste garanzie, dopo che il contratto di leasing é stato risolto per inadempimento contrattuale del debitore principale, il garante acquista da Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. il bene oggetto del leasing, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Rimarranno a carico del garante anche il ritiro del bene e le eventuali azioni di recupero dello stesso. In presenza di una di queste garanzie, sussiste altresì il rischio per il garante di trovare il bene oggetto del leasing incompleto o inservibile, di non averne l'immediata disponibilità materiale, di dover pagare un prezzo prefissato anche più alto del valore commerciale di mercato.

Lettera di patronage vincolante
La lettera di patronage impegnativa è un atto di garanzia rilasciato da una società che controlla o partecipa anche indirettamente al capitale del debitore principale (utilizzatore). Il garante si impegna a somministrare all'utilizzatore il capitale necessario per fronteggiare le obbligazioni derivanti dal contratto garantito oppure ad estinguere direttamente il debito. Al garante può essere, altresì, richiesto di non ridurre la propria partecipazione nel capitale del debitore principale senza il preventivo consenso da parte di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. o di prestare un diverso tipo di garanzia nel caso in cui decida di cedere a terzi la propria quota di partecipazione. Ulteriormente potrà essere richiesto di vigilare ed intervenire sulla gestione del debitore principale affinché lo stesso mantenga una solvibilità tale da assicurare il buon esito dell'operazione di leasing edi fare in modo che il debitore principale sia in grado di far fronte agli impegni assunti fornendo essa stessa i mezzi finanziari necessari.

Garanzia autonoma a prima richiesta (es. garanzia bancaria)
La garanzia autonoma a prima richiesta è un contratto con il quale il garante assume l'impegno di pagare una determinata somma di denaro in favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. per il solo fatto che questa, allegando l'inadempimento dell'obbligazione principale, ne faccia richiesta. Il garante rinuncia ad opporre eccezioni inerenti al rapporto che lega l'utilizzatore al concedente, anche se dirette a far valere l'invalidità del contratto dal quale tale rapporto deriva.

Cessione di credito a scopo di garanzia
È l'atto in forza del quale il garante cede al creditore un credito vantato nei confronti di un terzo. Per effetto della cessione, la titolarità del credito viene trasferita al creditore al momento della sua accettazione da parte del terzo (debitore ceduto) ovvero al momento della sua notifica a quest'ultimo. Il creditore può disporre del credito ceduto a scopo di garanzia nel caso di inadempimento da parte dell'obbligato principale. Le somme incassate dal creditore in virtù della cessione vengono portate a decurtazione dal credito ad esso derivante dal contratto di leasing finanziario (o di altra natura) sino ad avvenuta estinzione di ogni sua ragione di credito, ivi comprese quelle derivanti a titolo di risarcimento danni. Qualora il valore dei crediti ceduti in garanzia subisca una diminuzione rispetto a quello pattuito nell'atto di cessione è obbligo del garante integrare la garanzia con la cessione di altri crediti di gradimento del creditore. Nel caso di inadempimento del debitore principale il garante corre il rischio di non poter beneficiare delle somme costituenti il proprio credito ceduto a scopo di garanzia.

Cessione del credito (per contratti di leasing fotovoltaici)
Con la cessione del credito il Cedente (utilizzatore) dichiara di cedere pro-solvendo a favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. a garanzia del finanziamento fotovoltaico, tutti i crediti presenti e futuri dal medesimo vantati verso il GSE (Gestore dei Servizi Energetici) derivanti dalla Convenzione stipulata con quest'ultimo e fino a scadenza di quest'ultima.

Mandato irrevocabile all'incasso (per contratti di leasing fotovoltaici)
Con il mandato irrevocabile all'incasso, il Mandante (utilizzatore) conferisce a favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., a garanzia del finanziamento fotovoltaico, mandato irrevocabile ai sensi dell'art. 1723, 2° comma C.C., senza corrispettivo ma con obbligo di rendiconto ai sensi dell'art. 1713 c.c., ad incassare ed esigere dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici), tutti i crediti presenti e futuri dal medesimo vantati verso il GSE derivanti dalla Convenzione che il Mandante ha stipulato con il GSE e fino a scadenza di quest'ultima.

LE GARANZIE REALI ED I LORO RISCHI

Ipoteca
L'ipoteca è un diritto reale di garanzia costituito su beni iscritti al Libro Fondiario o nei pubblici registri (immobili, veicoli, ecc.). Per l'esistenza dell'ipoteca è necessaria la sua iscrizione all'Ufficio Tavolare o nei pubblici registri del luogo dove si trova il bene. L'ipoteca consente a Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A., se il debitore principale non adempie spontaneamente alle proprie obbligazioni, di soddisfare il credito espropriando il bene ipotecato o vendendolo. L'ipoteca viene costituita per un importo che può essere maggiore del capitale finanziato, perché al momento dell'escussione dovrebbe poter coprire, oltre al capitale del finanziamento ed agli interessi contrattuali, anche gli interessi di mora, le spese giudiziali, il compenso dovuto alla Concedente in caso di restituzione anticipata, le eventuali altre spese e ogni altra somma che a qualsiasi titolo costituirà un credito. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il valore cauzionale del bene ipotecato venga meno o diminuisca, il Concedente ha facoltà di chiedere un'integrazione della garanzia prestata, oppure di risolvere il contratto garantito. L'ipoteca si estende alle pertinenze, accessori e altri diritti relativi al bene ipotecato, nonché alle nuove eventuali costruzioni realizzate sull'immobile o miglioramenti del bene mobile.

Pegno
Il pegno è l'atto con il quale il garante (lo stesso debitore principale o un terzo) assicura il soddisfacimento del credito rinveniente dal contratto garantito, con preferenza rispetto ad altri creditori. Il pegno può avere ad oggetto beni mobili oppure crediti. In caso di beni mobili, la garanzia si costituisce con la consegna ad Hypo Vorarlberg Leasing S.pA., o ad un terzo designato, della cosa o del documento oggetto del pegno. In caso di crediti, la garanzia si costituisce con atto scritto e con la notifica al debitore principale del credito dato in pegno, ovvero con l'accettazione del debitore stesso con scrittura avente data certa. In caso di inadempimento del debitore principale al pagamento dei canoni di leasing, il garante si assume il rischio della perdita del bene concesso in garanzia a seguito della espropriazione o della vendita a terzi.

Deposito cauzionale
Il deposito cauzionale (o pegno irregolare) consiste nella consegna da parte del debitore, o di un terzo garante, di una somma di denaro da utilizzare a copertura di eventuali insolvenze, oppure da restituire al termine del contratto garantito; la cauzione può essere infruttifera o fruttifera, a seconda che il creditore alla scadenza, debba restituire solo il capitale o anche gli interessi.

Fondo di garanzia (www.fondodigaranzia.it)
Il Fondo Centrale di Garanzia per le PMI è uno strumento istituito con Legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a) e operativo dal 2000. La sua finalità è quella di favorire l'accesso alle fonti finanziarie delle piccole e medie imprese mediante la concessione di una garanzia pubblica che si affianca e spesso si sostituisce alle garanzie reali portate dalle imprese. Rivolgendosi al Fondo centrale di Garanzia, pertanto, l'impresa non ha un contributo in denaro, ma ha la concreta possibilità di ottenere finanziamenti senza garanzie aggiuntive (e quindi senza costi di fidejussioni o polizze assicurative) sugli importi garantiti dal Fondo. Le imprese clienti hanno, dunque, la possibilità di richiedere l'intervento del fondo, specificando che il soggetto richiedente opera con il Fondo e che in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

Commissioni e spese
Per la stipula dei contratti di garanzia non viene richiesto alcun compenso. Per alcuni tipi di garanzia, dove è richiesto l'intervento di un altro soggetto (banca, notaio, ecc.), i costi per tali interventi dovranno essere sostenuti dal garante o dall'utilizzatore.

RECLAMI

I reclami vanno inviati, utilizzando eventualmente anche il modello scaricabile dal sito dell'intermediario:

- **Posta ordinaria:** Hypo Vorarlberg Leasing SpA, via Galileo Galilei 10/H, 39100 - Bolzano (BZ), all'attenzione dell'Ufficio Reclami;
- **Email:** ufficio.reclami@hypovbg.it
- **PEC:** hypovbg.reclami@legalmail.it

L'Ufficio Reclami risponderà entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non sarà soddisfatto o non avrà ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria potrà 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 o scaricabile della sua home page.

LEGENDA

Creditore: è Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. in qualità di Concedente nell'operazione del leasing finanziario ovvero in qualità di finanziatore in operazioni di finanziamento di diversa natura.
Concedente: è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che "concede" il bene in locazione finanziaria.
Debitore principale: è il soggetto tenuto ad adempiere l'obbligazione garantita.
Garante: è il soggetto (persona fisica e giuridica) che rilascia favore di Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A. una garanzia di adempimento del debito principale. Per alcune tipologie di garanzie il garante può coincidere con il debitore principale.
Importo massimo garantito: è l'importo massimo riferito alla somma che il garante può essere chiamato a corrispondere ad Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A.

Hypo Vorarlberg Leasing S.p.A.
Via Galileo Galilei 10H, I-39100 Bolzano/Bozen
T +39 0471 060 500
www.hypoleasing.it

FIRMA

_____