

INFORMAZIONI SULLA SOCIETA' DI LEASING

La **UBI Leasing S.p.A.** è un intermediario finanziario soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a. con sede legale in Brescia, Via Cefalonia n. 74, capitale sociale di Euro 196.557.810,00 i.v.; Codice Fiscale, Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Partita I.V.A. n° 01000500171, iscritta nell'elenco generale tenuto dall'UIC con il n° 25043 e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia con il n° 19291 Codice ABI 16359, Albo dei Gruppi 3111.2; <http://www.ubileasing.it>.
Tel.: 03029761 – Fax: 0302976

ALTRI SOGGETTI PROPONENTI – Offerta fuori sede**Denominazione: UNIONE DI BANCHE ITALIANE**

Società cooperativa per azioni
Sede Legale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8
Sedi Operative: BRESCIA e BERGAMO
Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676
Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.ubibanca.it
Codice ABI n. 03111.2
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5678
Capogruppo del Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03053920165
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Denominazione: BANCA POPOLARE DI BERGAMO

Società per Azioni
Sede Legale e Direzione Generale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8
Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676
Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpb.it
Codice ABI n. 05428.8
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5561
Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03034840169
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: BANCO DI BRESCIA

Società per Azioni con socio unico
Sede Legale e Amministrativa: 25122 BRESCIA, Corso Martiri della Libertà 13
Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676
Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bancodibrescia.it
Codice ABI n. 03500.6
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5393
Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia n. 03480180177
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: BANCA POPOLARE COMMERCIO & INDUSTRIA

Società per Azioni
Sede Legale e Direzione Generale: 20121 MILANO, Via della Moscova 33
Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676
Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpci.it
Codice ABI n. 05048.4
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5560
Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 03910420961
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: BANCA REGIONALE EUROPEA

Società per Azioni
Sede Legale: 12100 CUNEO, Via Roma 13
Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.brebanca.it

Codice ABI n. 06906.2

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5240.70

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo n. 01127760047 CCIAA CN 0174941

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: **BANCA POPOLARE DI ANCONA**

Società per Azioni

Sede Legale e Direzione Generale: 60035 JESI (AN), Via Don A. Battistoni 4

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpa.it

Codice ABI n. 05308.2

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 301

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Ancona n. 00078240421

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: **BANCA CARIME**

Società per Azioni

Sede Legale e Direzione di Cosenza: 87100 COSENZA, Viale Crati

Direzione di Bari: 70123 BARI, Corso Italia 9

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.carime.it

Codice ABI n. 03067.6

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5562

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Cosenza n. 13336590156

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: **BANCA DI VALLE CAMONICA**

Società per Azioni

Sede Legale e Amministrativa: 25043 BRENO (BS), Piazza della Repubblica 2

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bancavalle.it

Codice ABI n. 03244.1

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 83

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia n. 00283770170, Partita IVA 00550080980

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: **BANCO SAN GIORGIO**

Società per Azioni

Sede Legale e Amministrativa: 16121 GENOVA, Via C.R. Ceccardi 1

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bancodisangiorgio.it

Codice ABI n. 05526.9

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5004

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Genova n. 02942940103

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

Denominazione: **UBI BANCA PRIVATE INVESTMENT**

Società per Azioni con socio unico

Sede Legale e Amministrativa: 25124 BRESCIA, Via Cefalonia 74

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.ubibancapi.it

Codice ABI n. 03083.3

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5365

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia n. 00485260459, Partita IVA 02458160245

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

ALTRI SOGGETTI PROPONENTI - Offerta fuori sede

Soggetto	_____
Indirizzo	_____
Qualifica	_____
ISCRITTO all'ALBO N.°	_____
email e n. telefonico	_____

Il sottoscritto _____	
attesta di aver ricevuto dalla persona su menzionata:	
- l'avviso dei "principali diritti del cliente"	
- il presente foglio informativo	
- Tabella Tassi TEGM	
Luogo _____	data _____
firma _____	

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 in uso 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 la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito.

I RISCHI DELL'OPERAZIONE DI LEASING**- inerenti le pattuizioni contrattuali relative al bene concesso in locazione**

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.

In operazioni di leasing con **beni in costruzione o da costruire** si possono prospettare ulteriori rischi in capo al cliente:

quali quello che il bene non venga costruito, oppure venga consegnato in ritardo, oppure possa essere difforme dal progetto iniziale o presentare una carenza di requisiti richiesti per legge, oppure possa subire un aumento di costi che aumentano l'importo del finanziato, degli oneri di prelocazione e dei canoni della locazione finanziaria.

Nel **lease-back** il proprietario di un bene vende lo stesso alla società di leasing e lo riprende in locazione finanziaria; in questi casi rivestendo la qualità sia di venditore che di Utilizzatore, il cliente, in caso di vizio o malfunzionamento del bene, rimane sprovvisto di tutela.

- inerenti la natura finanziaria del contratto di locazione finanziaria

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.

SERVIZI ACCESSORI: polizza assicurativa obbligatoria a cura e spese del cliente, con vincolo a favore di Ubi Leasing, che preveda la copertura minima: eventi catastrofali, eventi atmosferici e socio – politici oltre che responsabilità civile della proprietà e del conduttore.

In alternativa Polizza proposta per il tramite di Ubi Leasing in convenzione con le medesime caratteristiche di copertura.

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 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".

Operazione di Locazione finanziaria a Soggetti non consumatori	Fino a € 25.000,00	Oltre € 25.000,00
Tasso massimo praticabile	-	5,550

Indicizzazione

Quando il corrispettivo è indicizzato, varia al variare del parametro "EURIBOR (365) A 6 MESI" o "EURIBOR (365) A 3 MESI" a seconda di quanto pattuito tra le Parti (pubblicato su "Il Sole 24 Ore").

L'indicizzazione è la differenza tra la media delle quotazioni dell'indice di riferimento rilevate nel periodo anteriore alla scadenza del canone considerato e l'indice di riferimento iniziale indicato nel contratto. Tale parametro è soggetto all'arrotondamento di cui alle pattuizioni contrattuali.

La formula di calcolo dell'indicizzazione è la seguente:

$$Ac = \frac{CR \times (Qr - Iri) \times p}{1200}$$

Ac Adeguamento del corrispettivo del periodo n

CR Capitale residuo risultante dopo la scadenza del periodo n

Qr Quotazione di riferimento definita periodicamente secondo quanto stabilito all'interno delle condizioni contrattuali

Iri Indice di riferimento iniziale quantificato all'interno delle condizioni contrattuali

p Periodicità del canone

Il cliente può inoltre consultare nei locali aperti al pubblico o sul sito internet www.ubileasing.it, il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) del leasing, previsto dalla legge sull'usura.

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Euribor (365) 3 mesi (media mensile)			Euribor (365) 6 Mesi (media mensile)		
Aprile	2010	0,65 %	Aprile	2010	0,97%
Maggio	2010	0,69%	Maggio	2010	0,99 %
Giugno	2010	0,732 %	Giugno	2010	1,021%

Oneri di prelocazione: nel caso di operazioni di leasing su beni da costruire, il tasso massimo applicato per la determinazione degli oneri di prelocazione è pari all'EURIBOR(365) 3/6 mesi maggiorato di 2,5 punti percentuali.

SPESE E VOCI DI COSTO ANCHE SU BASE OPZIONALE NELLA MISURA MASSIMA PREVISTA

Descrizione Spesa in fase di stipula del contratto	Importo
Spese d'istruttoria immobile finito – da costruire – da ristrutturare	30.000,00
Spese per rilascio copia contratto idoneo alla stipula	gratuito
Spese per disamina polizza non in convezione	160,00
Spese di perizia oltre il costo da riversare	5% del valore con un max 20.000,00
Spese conteggio oneri di prelocazione contratti immobiliari	100,00
Spese amministrative di gestione imposta di Registro oltre al costo da riversare	100,00
Spese interventi delegato/procuratore	600,00
Spese per l'analisi di pratiche tecniche, edilizie, catastali	200,00

Descrizione Spesa in fase di gestione del contratto	Importo
Spese di incasso canone	10,00
Spese amministrative, bancarie, per protesto ed insoluto oltre il costo da riversare	80,00

Spese cessione contrattuale a terzi richiesta dall'Utilizzatore	600,00
Spese conseguenti trasferimento della proprietà' oltre il costo da riversare	600,00
Spese di incasso conguagli di indiciz., riaddebiti di costi e varie oltre il costo da riversare	10,00
Spese gestione fine locazione	100,00
Spese interventi di recupero effettuati dal Concedente	300,00
Spese per gestione bolli e imposte previste da norme di legge oltre il costo da riversare	65,00
Spese per ciascuna variazione anagrafica	65,00
Spese per ciascuna variazione di domiciliazione bancaria	65,00
Spese per conteggio estinzione anticipata	200,00
Spese per copie e duplicati	65,00
Spese per copie ed autentiche notarili oltre il costo da riversare	65,00
Spese per dichiarazioni rese	65,00
Spese per Gestione delle Contravvenzioni oltre il costo da riversare	65,00
Spese per modifiche contrattuali	600,00
Spese per ogni invio di comunicazioni	2,00
Spese per gestione Agevolazioni	2% del valore con max 10.000,00
Spese per subentro in contratti di appalto	600,00
Spese dichiarazioni I.C.I. oltre il costo da riversare	150,00
Spese per cessione contratti di affitto e/o sublocazioni dell'immobile a terzi	600,00

Agli importi indicati va aggiunta l'IVA ai sensi di legge.

COSTI DEI SERVIZI ACCESSORI ai fini del calcolo del TAEG:

Polizza assicurativa offerta in convenzione: Immobili Commerciali 0,68 - Immobili Industriali 1,15 (permillare massimo per anno)
Valore costo stimato Polizza assicurativa a scelta del cliente: 1 del valore finanziato (permillare massimo per anno)

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Interessi di mora: "Euribor (365) 3 mesi" o "Euribor (365) 6 mesi" – secondo quanto pattuito tra le parti - maggiorato di 5 punti calcolato sulla somma dovuta.

Tasso di attualizzazione del restante corrispettivo contrattualmente previsto (per i casi di anticipata risoluzione contrattuale): "Euribor (365) 3 mesi" o "Euribor (365) 6 mesi" – secondo quanto pattuito tra le parti - vigente alla data della stipula del contratto.

Penale per ritardata restituzione del bene/o ritardato esercizio del diritto di opzione: 0,3% fisso giornaliero, calcolato sul valore di opzione finale.

Corrispettivo su esborsi effettuati, a qualunque titolo, anticipatamente alla data di decorrenza contrattuale : Euribor (365) 3 mesi o Euribor (365) 6 mesi (secondo quanto pattuito tra le parti) e vigente nel periodo considerato maggiorato di 5 punti per il corrispondente periodo sino alla decorrenza contrattuale prevista in contratto.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento: alla Francese

Tipologia di rata: costante, variabile per importo

Periodicità delle rate: mensile, trimestrale, semestrale

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CANONI:

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

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami di Ubi Leasing Spa, via Cefalonia, 74 25124 Brescia, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF).**

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso l'intermediario;

- **Conciliatore Bancario**

Associazione che promuove l'attività di conciliazione stragiudiziale delle controversie nelle forme di cui agli articoli 38, 39 e 40 del D.Lgs. 5/2003. Le condizioni e le procedure sono definite nei relativi regolamenti, disponibili sul sito 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 che “utilizza” il bene ricevuto in locazione finanziaria.
- **Consumatore:** è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
- **Offerta fuori sede:** E' l'offerta svolta in un luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze di Ubi Leasing e delle Banche del Gruppo UBI BANCA .
- **Istruttoria:** L'insieme delle formalità, anche pratiche, necessarie per l'erogazione del finanziamento.
- **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:** 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.
- **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 di mora:** il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro dovuta contrattualmente.
- **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 dedicata.
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** Indica il costo totale del finanziamento su base annua dei contratti di credito al consumo ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
- **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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
- **Servizi accessori:** le attività connesse al contratto di leasing prestate da Ubi Leasing, congiuntamente al contratto stesso.

Brescia,01.01.2010