

# FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILI PER IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

(Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico)

## INFORMAZIONI SU BIELLA LEASING S.p.A. (sezione 1)

Denominazione legale	<b>BIELLA LEASING S.p.A.</b>
Sede legale ed amministrativa	Via Italia, 2 - 13900 Biella (BI)
Numero di telefono	015/252881
Numero di fax	015/3580499
Sito internet	<a href="http://www.biellaleasing.it">www.biellaleasing.it</a>
E-mail	<a href="mailto:info@biellaleasing.it">info@biellaleasing.it</a>
Cod. ABI	14200
Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di Biella	00528570021

## INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (sezione 1 - bis)

BANCA POPOLARE DI LAJATICO S.C.p.A.  
Sede legale: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELFII, 2  
Sede amministrativa: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELFII, 2  
Numero Verde: 800860065 – Tel. 0587-640511 – Fax. 0587-640540 - Codice ABI: 5232-4  
Indirizzo Internet: [www.bplajatico.it](http://www.bplajatico.it) - Indirizzo di posta elettronica: [bplajatico@bplajatico.it](mailto:bplajatico@bplajatico.it)  
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: 1273.20  
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: 00139860506  
Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e FONDO NAZIONALE DI GARANZIA  
Il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

## CHE COS'E' UN CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (sezione 2)

### CARATTERISTICHE

Per locazione finanziaria si intende l'operazione di finanziamento effettuato da una banca o da un intermediario finanziario (Concedente) ossia la concessione di utilizzare per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (Canone), di beni mobili, immobili o immateriali, acquistati o fatti costruire dal Concedente da un terzo fornitore, su scelta e indicazione del cliente (Utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi e conserva la facoltà al termine del contratto di locazione di acquistare i beni a condizioni prestabilite. Fornitore ed Utilizzatore possono anche coincidere (c.d. lease back). Si tratta quindi di una sorta di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro, il Concedente mette a disposizione del cliente il bene da questi richiesto. Al momento della stipula del contratto può essere chiesto all'Utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo, 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. L'Utilizzatore, per tutta la durata del contratto, ha l'obbligo di coprire il bene con apposita polizza assicurativa, con clausola di vincolo a favore del Concedente.

### RISCHI TIPICI

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, sono:

#### Rischi contrattuali

L'Utilizzatore, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo periodico, anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del Concedente, nonché l'obbligo della custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; dall'altro, si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento o alla sua fornitura, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore o la consegna di cosa diversa, i vizi e/o i difetti di funzionamento o altro, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il furto o il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica o normativa. A fronte dell'assunzione di tali rischi, l'Utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti.

#### Rischi economico-finanziari

L'Utilizzatore si assume i rischi di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche. Infatti, i canoni possono aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri qualora l'Utilizzatore abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (es: Euribor); nel caso in cui l'Utilizzatore abbia invece optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, egli non beneficerà di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro. Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, l'Utilizzatore si assume il rischio di cambio connesso. L'Utilizzatore si fa altresì carico dei rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO E DELL'OPERAZIONE (sezione 3)

Di seguito riportiamo le condizioni economiche del prodotto che sono nella misura massima se a favore di BIELLA LEASING S.p.A. e nella misura

Aggiornato al 01/04/2017

Foglioinfo - Pagina 1 di 5

minima se a favore dell'Utilizzatore. Un'operazione di locazione finanziaria prevede i costi di canone, spese ed oneri accessori. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il 'tasso leasing' che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione ed è espressamente indicato in contratto. Nelle Istruzioni della Banca d'Italia il 'tasso leasing' è definito 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'.

Indicatori delle operazioni di leasing della tipologia di operazioni oggetto del presente foglio informativo sono i TEGM, 'Tassi Effettivi Globali Medi', rilevati ai sensi dell'Art.2 della Legge n.108/96 e pubblicati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. I TEGM vigenti nel periodo sono i seguenti:

Tipo tasso	fisso	variabile
TEGM con riferimento al 4° trimestre dell'anno 2016	4,3600	3,2400

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'Art.2 della Legge n.108/96 e pubblicati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, può essere inoltre consultato sul foglio TEGM nelle succursali di BIELLA LEASING S.p.A. nonché sul sito internet [www.biellaleasing.it](http://www.biellaleasing.it) nella sezione dedicata alla Trasparenza. Trattandosi di tassi globali medi rilevati sul sistema, il TEG, 'Tasso Effettivo Globale', praticato sulla singola operazione potrà anche essere superiore a quello pubblicato, ma non potrà in alcun caso essere superiore ai tassi soglia, ossia i tassi massimi applicati (determinati ai sensi della legge 108/96 in misura pari al 150% dei corrispondenti tassi effettivi globali medi).

Tipo tasso	fisso	variabile
Tassi massimi praticati a partire dal 01.04.2017	9,4500	8,0500

Il tasso leasing massimo applicabile, nel caso in cui gli oneri che concorrono alla determinazione del TEG siano pari a zero, coinciderà con il tasso soglia; in caso di valorizzazione dei suddetti oneri, il tasso leasing massimo applicabile sarà necessariamente e conseguentemente inferiore al tasso soglia.

Nel caso di leasing in costruendo, il tasso massimo applicabile sarà quello specifico della categoria "altri finanziamenti", come di seguito riportato in tabella.

Altri finanziamenti	TEGM con riferimento al 4° trimestre dell'anno 2016	Tassi massimi praticati a partire dal 01.04.2017
Leasing in costruendo	10,2700	16,8375

#### ALTRE SPESE APPLICABILI – NELLA MISURA MASSIMA PREVISTA (al netto dell'I.V.A.)

Documento contabile o spesa incasso	15,00 euro
Invio copia di documento contabile	2,00 euro
Incasso per ogni canone insoluto	30,00 euro
Invio estratto conto	30,00 euro
Sollecito all'adempimento delle obbligazioni	30,00 euro
Predisposizione certificazioni - dichiarazioni su richiesta dell'Utilizzatore	50,00 euro
Atti aggiuntivi al contratto per variazioni contrattuali (cessioni, rinegoziazioni, fusioni incorporazioni e trasformazioni societarie, ecc)**	500,00 euro
Conteggio estinzione anticipata addebito dal 3° conteggio	50,00 euro
Estinzione anticipata **	300,00 euro
Esercizio del diritto di opzione acquisto **	300,00 euro
Variazione Compagnia Assicurativa a seguito di comunicazione dell'Utilizzatore	30,00 euro
Gestione assicurazione bene in caso di inadempimento da parte dell'Utilizzatore **	150,00 euro
Disamina polizza assicurativa predisposta a cura dell'Utilizzatore	150,00 euro
Registrazione contratto **	300,00 euro
Perizia / perizia iniziale e relativa disamina	5.000,00 euro
Variazione banca di addebito canone	30,00 euro
Sostituzione e variazioni garanzie	200,00 euro
Gestione pratica Ufficio Legale **	400,00 euro
Trasferita funzionario **	500,00 euro
Spesa per ogni titolo insoluto o richiamato	50,00 euro
Assicurazione d'ufficio del bene e/o integrazione assicurativa d'ufficio **	150,00 euro
Rimborso spese per apposizione di data certa su documentazione contrattuale e garanzie.	30,00 euro
Spese per gestione del passaggio di proprietà addebitate al momento dell'esercizio dell'opzione di riscatto **	400,00 euro
Istruttoria pratica	5.000,00 euro
Procurare autentiche, dichiarazioni, permessi e autorizzazione a circolare **	75,00 euro
Gestione pratiche furti, sinistri e sequestri	500,00 euro
Gestione e inoltro tributi, imposte e sanzioni all'Utilizzatore **	150,00 euro
Gestione pratiche per leggi anti-infortunistiche	100,00 euro
Istruttoria sublocazione, istruttoria comodato	500,00 euro
Gestione documentazione tecnica	100,00 euro
Gestione beni in costruzione: euro 25,00 a fattura con spesa massima 5.000,00 euro e minima	5.000,00 euro
Perizia finale e relativa disamina **	5.000,00 euro
Disamina pratiche edilizie e catastali	100,00 euro
Gestione controversie giudiziali/stragiudiziali	1.500,00 euro
Gestione pratiche Artigiancassa	0 euro
Gestione pratiche agevolate	1.000,00 euro
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. cartacea *	1,00 euro
Altre comunicazioni ai sensi del Decreto Legislativo 385/1993 in modalit. elettronica *	0 euro
Redazione prospetto contabile per Nota Integrativa e determinazione quota interessi ai fini I.R.A.P.	8,00 euro

**ALTRE SPESE APPLICABILI – NELLA MISURA MASSIMA PREVISTA (al netto dell'I.V.A.)**

Invio copia documento di contratto in essere	5,00 euro
Invio copia documento di contratto chiuso	25,00 euro
Ispezione e verifica del bene	200,00 euro
Verifiche tecniche cantieri **	500,00 euro
Incasso per erogazione GSE	10,00 euro
Disamina perizia fine costruzione tecnica **	2.500,00 euro
Interessi di mora Euribor 3 M.L. / 365 media mese precedente + 6 punti ***	
Recupero per ogni canone insoluto con intervento di agenzie specializzate (15% importo credito con minimo di euro 100,00)	

Nota (\*): incluso costo comunicazione chiusura e comunicazioni ad eventuali garanti

Nota (\*\*): Le spese sopra illustrate si intendono al netto dei costi vivi sostenuti da BIELLA LEASING S.p.A., che verranno fatturati separatamente. Tutti gli importi in caso di eventuale addebito saranno assoggettati all'aliquota I.V.A. in vigore al momento della fatturazione.

Nota (\*\*\*) : Gli interessi vengono computati utilizzando il tasso EURIBOR TRE MESI (/365) media mese precedente, tempo per tempo vigente, con la maggiorazione di sei punti. Il tasso medio è calcolato rilevando giornalmente il tasso EURIBOR TRE MESI (/365), quale pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"; in caso di valore rilevato negativo è automaticamente aumentato fino allo zero (clausola floor). Nel caso in cui il tasso moratorio così determinato risulti superiore alla misura massima consentita dalla Legge 108/96 e sue successive modificazioni e integrazioni, il tasso di mora non supererà il "tasso soglia" stabilito per gli interessi moratori ai sensi della ridetta Legge 108/96 e sue successive modifiche e integrazioni.

**SERVIZI ACCESSORI**

L'Utilizzatore può richiedere l'intervento del Fondo di Garanzia per le PMI - Legge 662/96 a Biella Leasing. Quest'ultima, che opera con il Fondo, valuterà l'ammissibilità dell'intervento di garanzia richiesto.

**ESEMPIO DI COSTO DELL'OPERAZIONE**

Di seguito si fornisce esempio di una stessa operazione di leasing effettuata utilizzando un tasso leasing fisso ed un tasso leasing variabile.

	<b>Tasso leasing fisso</b>	<b>Tasso leasing variabile</b>
<b>Indicizzazione canoni</b>	IRS a 20 anni rilevato il 17.04.15: 0,5500%	Euribor 3 mesi / 365 rilevato il 17.04.15: 0,001%
<b>Costo acquisto bene</b>	500.000,00+ IVA	500.000,00+ IVA
<b>Durata locazione</b>	144 mesi	144 mesi
<b>Canone iniziale anticipato (a)</b>	20% 100.000,00 + IVA	20% 100.000,00 + IVA
<b>n. canoni periodici (b)</b>	143	143
<b>Frequenza canoni</b>	Mensile	Mensile
<b>Prezzo opzione finale</b>	1% 5.000,00 + IVA	1% 5.000,00 + IVA
<b>Importo canone periodico (c)</b>	4.056,14+ IVA	3.898,37+ IVA
<b>Corrispettivo totale ((a) + (b x c))</b>	680.028,02 + IVA	657.466,91 + IVA
<b>Spese istruttoria pratica</b>	1.000,00 + IVA	1.000,00 + IVA
<b>Spesa incasso</b>	5,00 + IVA	5,00 + IVA
<b>Spese esercizio diritto opzione acquisto</b>	300,00 + IVA	300,00 + IVA
<b>Tasso leasing</b>	6,7500%	6,0010%

Modalità di calcolo dell'importo per la risoluzione anticipata: vedi sezione 4

Modalità di pagamento : autorizzazione permanente SDD per addebito in conto corrente

**CRITERI DI INDICIZZAZIONE**

Quando l'entità del canone è contrattualmente legata ad un parametro di indicizzazione (generalmente Euribor 3 mesi / 365), questo viene periodicamente rideterminato in relazione alle variazioni dello stesso registrate nel periodo. Alla fine di ciascun trimestre solare il Concedente conteggia il conguaglio di indicizzazione, determinando l'imponibile da fatturare o la nota di credito da emettere. Il calcolo è effettuato mediante applicazione della seguente formula:

$$AT = \frac{QCR * (TM - TS) * GG}{36500}$$

AT = adeguamento tasso  
 QCR = quota capitale residuo  
 TM = tasso medio (calcolato rilevando quotidianamente i tassi pubblicati su "Il Sole 24 Ore")  
 TS = tasso storico  
 GG = periodo di indicizzazione

Qualora il tasso storico, fin dall'origine o successivamente nel corso del contratto, è o diviene negativo viene automaticamente aumentato fino allo zero (clausola floor). Si segnala che il singolo contratto può presentare un limite alla discesa del tasso superiore allo zero; in tal caso il valore della clausola floor è indicato nelle Condizioni Particolari. Si fornisce, di seguito, una esemplificazione per la quale si ipotizza un contratto di locazione finanziaria indicizzato all'Euribor 3 mesi / 365 (importi espressi in Euro):

Trimestre 01.04.16 – 30.06.16	Quota capitale residuo (QCR) al 31.03.16	euro 14.047,27	TS 0,528%	Clausola floor 0,028%	
Scadenze	QCR	GG	TM	TM - TS	AT
01.04.16 - 15.04.16	14.047,27	15	0,028%	-0,500%	-2,89
16.04.16 - 15.05.16	13.487,62	30	0,028%	-0,500%	-5,54
16.05.16 - 15.06.16	12.925,16	31	0,028%	-0,500%	-5,49
16.06.16 - 30.06.16	12.359,89	15	0,028%	-0,500%	-2,54
<b>Conguaglio indicizzazione a favore dell'Utilizzatore</b>					<b>-16,46</b>

Esempio di determinazione di TM del periodo (clausola floor pari a zero)

periodo	tasso rilevato	tasso per conteggio	numero giorni
01/02/2016 - 05/02/2016	0,050%	0,050%	5
08/02/2016 - 12/02/2016	0,010%	0,010%	5
15/02/2016 - 17/02/2016	-0,173%	0,000%	3
18/02/2016 - 19/02/2016	-0,177%	0,000%	2
22/02/2016 - 24/02/2016	-0,204%	0,000%	3
25/02/2016 - 26/02/2016	-0,205%	0,000%	2
29/02/2016 - 29/02/2016	-0,208%	0,000%	1
<b>Tasso Medio</b>			0,014%

## CORRISPETTIVI DI PRELOCAZIONE

Se prima della sottoscrizione del verbale di presa in consegna ed accettazione del bene il Concedente è chiamato a pagare somme (Imponibile+IVA) eccedenti l'importo del canone iniziale anticipato corrisposto alla sottoscrizione del contratto, su tali somme l'Utilizzatore dovrà versare i corrispettivi di prelocazione. Alla fine di ciascun trimestre solare il Concedente conteggia i corrispettivi di prelocazione, determinando l'imponibile da fatturare, che sarà addebitato a mezzo SDD. Il calcolo è effettuato, applicando alla somma eccedente il canone iniziale anticipato, il tasso Euribor 3 mesi / 365 del periodo di competenza, maggiorato del risultato derivante i) in caso di contratto indicizzato, dalla differenza tra il tasso leasing ed il tasso di riferimento indicati nelle Condizioni Particolari, ii) in caso di contratto a tasso fisso dalla differenza tra il tasso leasing ed il tasso IRS (rilevato alla data di sottoscrizione del contratto), per i giorni trascorsi dalla data di pagamento da parte del Concedente fino alla data di verbale di presa in consegna, maggiorati di 5 giorni, iii) qualora il valore dell'EURIBOR tre mesi (/365) rilevato giornalmente sia o divenga negativo sarà automaticamente aumentato fino allo zero (clausola floor).

Di seguito si riporta esempio del calcolo in caso di contratto indicizzato:

Canone iniziale anticipato	2.500,00 euro
Somma pagata prima della sottoscrizione del verbale di presa in consegna ed accettazione del bene	7.500,00 euro
Somma eccedente il canone iniziale anticipato	5.000,00 euro

Periodo	Tasso	Giorni (comprensivi della maggiorazione di 5 giorni)	Importo	Corrispettivo di prelocazione
04.12.09 – 31.12.09	3,478	36	5.000,00 euro	17,15 euro

## CLAUSOLE CONTRATTUALI (sezione 4)

**Recesso e tempi massimi di chiusura del rapporto:** L'Utilizzatore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto solo se ha ottenuto il preventivo consenso del Concedente. Non appena l'Utilizzatore ha adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali maturati alla data del recesso e ha fornito tutta la documentazione richiesta dal Concedente, quest'ultimo trasferirà all'Utilizzatore la proprietà del bene entro trenta giorni previo pagamento dell'indennizzo previsto allo specifico articolo contrattuale.

**Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie - Mediazione:** Per eventuali contestazioni relative al rapporto regolato da questo contratto, l'Utilizzatore può fare reclamo inoltrandolo all'Ufficio Reclami della società all'indirizzo – Ufficio Reclami - Via Italia, 2 - 13900 Biella (BI), oppure tramite e-mail agli indirizzi: reclami@biellaleasing.it - biellaleasing.reclami@actalis-certmail.it. L'Ufficio Reclami risponderà 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 :

- All'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per informazioni è possibile consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) oppure telefonare al numero verde 800 19 69 69;
- Oppure, nel caso si scelga la conciliazione (procedura attraverso la quale le parti tentano di pervenire ad un accordo che risolva la controversia), al Conciliatore Bancario Finanziario ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), Via delle Botteghe Oscure 54, 00186 Roma (tel. 06-67482, e-mail [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)).

Il Concedente ed il Cliente restano comunque liberi, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo Registro.

## LEGENDA

Concedente	è l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria
Utilizzatore	è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria
prezzo d'acquisto	corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione
tasso leasing	il tasso interno di attualizzazione definito nella sezione 3
tasso effettivo globale	è l'indicatore sintetico del costo totale del finanziamento
tasso effettivo globale medio	è il tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Un tasso di interesse è usurario quando è superiore al tasso soglia.
tasso soglia	è il tasso minore tra: "TEGM, maggiorato di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali" e "TEGM aumentato di otto punti percentuali"
opzione finale di acquisto	è la facoltà in forza della quale il cliente alla fine del contratto e sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato
soggetto convenzionato	è l'intermediario bancario o finanziario o il collaboratore esterno (agente in attività finanziaria, mediatori creditizi o fornitore di beni e servizi) che in virtù di una "convenzione" con l'intermediario proponente offre "fuori sede" i suoi prodotti
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

<i>canone</i>	è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria
<i>tasso di mora</i>	è il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro
<i>parametro di indicizzazione</i>	è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate
<i>clausola floor</i>	è una clausola contrattuale relativa ai contratti indicizzati. Tale clausola, qualora presente, definisce la soglia minima sotto alla quale il parametro di indicizzazione non può scendere.

Per maggiori dettagli si rimanda alle Condizioni Generali del Contratto di Locazione Finanziaria disponibili sul sito [www.biellaleasing.it](http://www.biellaleasing.it).