

**FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILI DESTINATI A  
CLIENTI NON CONSUMATORI**

(LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO)

**1. INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO: BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS S.P.A.****Denominazione legale:** Bnp Paribas Leasing Solutions S.p.A.**Sede legale ed amministrativa:** Piazza Lina Bo Bardi 3- 20124 Milano**Numero di telefono:** 02/673331Sito internet: [www.leasingsolutions.bnpparibas.it](http://www.leasingsolutions.bnpparibas.it) - E-mail: [leasingsolutions-it@bnpparibas.com](mailto:leasingsolutions-it@bnpparibas.com)

Iscritta nell'elenco generale con il n. 143 e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia con il n. 19269.0, ABI 19269, CAB 01600.

**INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE***(N.B.: Tali informazioni devono essere inserite nel caso in cui Bnp Paribas Leasing Solutions S.p.A. offra fuori sede i propri prodotti e si avvalga a tal fine di soggetti terzi.)*

Nome e cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente / Ragione Sociale: \_\_\_\_\_ Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

Residenza Anagrafica / Sede legale ed amministrativa: \_\_\_\_\_

Qualifica \_\_\_\_\_ Estremi iscrizione in Albi \_\_\_\_\_ Elenchi/ R.E.A \_\_\_\_\_ Capitale sociale: \_\_\_\_\_

*(N.B.: indicare dati e la qualifica del soggetto che entra in rapporto con il Cliente, ad esempio dipendente, promotore finanziario, agente in attività finanziaria, e iscrizione nell'albo degli agenti in attività finanziaria)*

Numero di telefono: \_\_\_\_\_

Il Cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato compensi, costi ed oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

**2. CHE COSA È UN CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA****Caratteristiche della locazione finanziaria**

La locazione finanziaria è un finanziamento posto in essere da un intermediario finanziario (concedente) consistente nella concessione in utilizzo per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone), di beni immobili 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 una facoltà al termine della predetta durata contrattuale di acquistare i beni ad un prezzo prestabilito. 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 il concedente è divenuto proprietario del bene finanziato ovvero da altro evento contrattualmente indicato. L'operazione di locazione finanziaria di immobili può essere accompagnata dall'offerta, quale servizio aggiuntivo, di una polizza assicurativa sul bene (Incendio e R.C.T. -Responsabilità Civile Terzi-, per gli immobili ultimati, e C.A.R. -Contractor All Risk-, nel caso di immobili da ultimare o da costruire), stipulata dal Concedente in convenzione con primaria compagnia, per le cui condizioni si rimanda all'estratto allegato all'apposito modulo di sottoscrizione.

**Rischi tipici della locazione finanziaria**

Sul piano contrattuale il cliente-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, ecc. A fronte dell'assunzione di tali rischi, il cliente-utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti.

Sul piano economico-finanziario. Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro o a parametri espressivi del costo del denaro, il cliente si assume il rischio connesso. Infatti i canoni possono aumentare in relazione all'aumento crescente dei parametri qualora l'Utilizzatore abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi dell'andamento del denaro (es EURIBOR). Nel caso in cui l'Utilizzatore abbia optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, egli non beneficerà di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.

**Tipologie dei contratti di locazione finanziaria**Locazione finanziaria a tasso fisso:

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria. Lo svantaggio è di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile per l'utilizzatore che vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Locazione finanziaria a tasso variabile.:

Il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, rispetto al tasso di interesse iniziale, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

**3. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal tasso, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti.

Il "tasso" concretamente praticato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente in funzione - tra l'altro - del grado di rischio, di onerosità e complessità dell'operazione stessa, è espressamente indicato nel contratto di locazione finanziaria.

Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il "tasso interno di attualizzazione" o "tasso leasing", 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 di imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione di acquisto finale (al netto di imposte) contrattualmente previsti. Nella tabella sottostante sono riportati i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) delle operazioni oggetto del presente foglio informativo pubblicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nonché i tassi leasing massimi

praticabili. Si precisa che trattandosi di tassi globali medi rilevati sul sistema, il tasso effettivo globale praticato sulla singola operazione potrà anche essere superiore a quello pubblicato ma non potrà essere superiore ai Tassi Soglia determinati, ai sensi della L. n. 108/96.

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| <i>Costo del bene locato</i>           | a tasso fisso    | a tasso variabile |
| <i>TEGM</i>                            | <b>5,9400 %</b>  | <b>6,8000 %</b>   |
| <i>Tasso Leasing massimo applicato</i> | <b>11,4250 %</b> | <b>12,5000 %</b>  |

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'articolo 2 della legge n. 108/96 (c.d. "legge antiusura") relativo alle operazioni di locazione finanziaria può essere consultato dal cliente anche presso la sede dell'intermediario sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet dell'intermediario ([www.leasingsolutions.bnpparibas.it](http://www.leasingsolutions.bnpparibas.it)).

**Parametri e criteri di indicizzazione** - Nel caso di contratto a "tasso Variabile", il tasso sarà indicizzato alla variazione dell'EURIBOR UN MESE (E 1M), TRE MESI (E 3M), SEI MESI (E 6M) determinato alla stipula del contratto, con canone locatizio ad importo fisso per tutta la durata del contratto, ed adeguamento del corrispettivo da regolarsi mediante conguagli periodici. L'adeguamento del corrispettivo avverrà alla fine di ogni periodo considerato [a seconda del parametro prescelto: "trimestre solare" (E 1M); "trimestre locatizio" (E 3M), (E 6M) - determinato con riferimento alla data di decorrenza del contratto -], secondo la seguente formula  $(CR \times GG \times DT) / 36000$  dove:

**CR** = capitale residuo nel periodo considerato, così come risultante dal piano di ammortamento del contratto, in corrispondenza di ogni canone locatizio;

**GG** = giorni di competenza del canone;

**DT** = corrispondente alla differenza tra:

**se tasso indicizzato ad Euribor 1 mese**

i) la media aritmetica del Parametro di Indicizzazione del periodo considerato (base 365) e arrotondata nella misura massima del 0,5 superiore;

ii) il valore del Parametro di Indicizzazione indicato sul contratto quale tasso di riferimento dell'operazione;

**se tasso indicizzato ad Euribor 3 mesi/6 mesi**

i) la media aritmetica del Parametro di Indicizzazione del primo mese del periodo considerato (base 365) e arrotondata nella misura massima del 0,5 superiore;

ii) il valore del Parametro di Indicizzazione indicato sul contratto quale tasso di riferimento dell'operazione.

**Quotazione del Parametro di Indicizzazione:** rilevabile ogni giorno sul quotidiano il "Sole 24 Ore". In difetto di pubblicazione, si farà riferimento ad analoghe o sostitutive rilevazioni di altri organi ufficiali, individuati a cura della Società e tempestivamente comunicati al Cliente.

L'ultima rilevazione dei parametri di riferimento al 01/10/2024 è per "Euribor 1 mese" pari a 3,378 %, per "Euribor 3 mesi" pari a 3,345% e per "Euribor 6 mesi" pari a 3,082 %.

**Esempio di calcolo del conguaglio in base alla formula di indicizzazione:**

|   |  |  |  |                                   |   |
|---|--|--|--|-----------------------------------|---|
| <i>Caratteristiche ipotetiche del contratto</i> | <i>Importo finanziato:</i><br><b>euro 1.000.000,00</b>   | <i>Anticipo:</i><br><b>10% (euro 100.000,00)</b> | <i>VR:</i><br><b>10% (euro 100.000,00)</b> | <i>Durata:</i><br><b>144 mesi</b> | <i>Canone di Locazione mensile:</i><br><b>euro 7.100,00</b> |
|   | Parametro indicizzazione del contratto (da arrotondare allo 0,5 superiore) = <b>Euribor 3 mesi</b> pari a <b>3,345%</b>  |  |  |                                   |   |
| <i>Esempio di calcolo del conguaglio:</i>       | Valore vigente del Parametro di Indicizzazione = <b>3,845 %</b> (da arrotondare allo 0,5 superiore = <b>4,000 %</b> )<br>Scostamento: <b>4,000 % - 3,345% = 0,655 %</b>  |  |  |                                   |   |
|   | L'importo del conguaglio trimestrale in corrispondenza della durata mediana del contratto (30° mese) risulterà di euro:<br><b>€ 887,03 (pari al 4,16 % dell'importo delle rate fatturate nel periodo)</b>          |  |  |                                   |   |
|   | L'importo del conguaglio trimestrale in corrispondenza della durata iniziale del contratto (valore massimo) risulterà di euro:<br><b>€ 1.466,41 (pari al 6,88 % dell'importo delle rate fatturate nel periodo)</b> |  |  |                                   |   |

**VOCI DI COSTO MASSIME APPLICABILI (IVA esclusa)** - Le spese, imposte e tasse derivanti dal contratto o dal bene al cui acquisto è finalizzato il Finanziamento, sono **ad esclusivo carico del Cliente**. Alla Società è riservata la facoltà di ottenere il rimborso dei seguenti oneri accessori, oltre al rimborso delle spese vive di volta in volta sostenute per l'espletamento dell'incarico. Tutti i corrispettivi indicati devono essere assoggettati ad I.V.A. di legge, ove applicabile. Gli importi massimi applicabili (I.V.A. esclusa) che il Cliente è tenuto a corrispondere sono riportati nella seguente tabella:

|  | VOCI  | COSTI/IMPORTI                            |                                      |
|--|---|--|--------------------------------------|
| <b>STIPULA CONTRATTO</b>                             | <b>Commissione Istruttoria Pratica</b>                        | 1% valore operazione (min. € 1.000,00)   |                                      |
|  | <b>Gestione operazioni in Pool</b>                            | 20.000,00 €                              |                                      |
|  | <b>Commissione di organizzazione</b>                          | 3% dell'importo totale del finanziamento |                                      |
|  | <b>Commissione Gestione Pratiche Agevolate</b>                | 1.000,00 €                               |                                      |
| <b>GESTIONE DEL RAPPORTO</b>                         | <b>Spese Incasso</b>  | 30,00 €                                  |                                      |
|  | <b>Oneri Fattura recupero ICI</b>                             | 60,00 €                                  |                                      |
|  | <b>Commissione Gestione tributi</b>                           | 200,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Commissione Contestazione fra clienti e altri terzi</b>    | 5.000,00 €                               |                                      |
|  | <b>Commissione Registrazione contratto</b>                    | 2.500,00 €                               |                                      |
| <b>EMISSIONE / COPIE DOCUMENTI</b>                   | <b>Oneri Copia fattura</b>                                    | 20,00 €                                  |                                      |
|  | <b>Oneri Copia conforme fattura</b>                           | 100,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Commissione Dichiarazione regolarità pagamento</b>         | 100,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Commissioni Dichiarazioni varie</b>                        | 250,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Oneri Copia piano di ammortamento</b>                      | 150,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Oneri Copia contratto</b>                                  | 250,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Oneri Copia altra documentazione contrattuale</b>          | 150,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Oneri Copia estratto conto</b>                             | 250,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Commissione rilascio copia conforme notarile</b>           | 300,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Commissione Conteggio oneri ai fini Irap</b>               | 700,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Spese Docum.annuale Trasparenza (in forma cartacea)</b>    | 3,00 €                                   |                                      |
| <b>GESTIONE AMMINISTRATIVA/FINANZIARIA CONTRATTO</b> | <b>Commissione modifica dati societari</b>                    | 140,00 €                                 |                                      |
|  | <b>Commissione Subentro - (Istruttoria / Perfezionamento)</b> | <i>Istruttoria</i><br>1.500,00 €         | <i>Perfezionamento</i><br>3.500,00 € |



|  |  |   |              |
|--|--|---|--------------|
| <b>(RICHIESTE DAL CLIENTE)</b>                         | Commissione Modifica piano finanziario   | 3.00,00 €   |              |
|  | Commissione Sublocazione   | 1.500,00 €  |              |
|  | Commissione Invio delega assemblee   | 500,00 €  |              |
|  | Commissione Gestione insoluti condominio   | 500,00 €  |              |
|  | Commissione Gestione calcoli di indicizzazione   | 25,00 € a trimestre   |              |
|  | Commissione modifica dom. bancaria   | 150,00 €  |              |
| <b>ALTRE SPESE FUNZIONALI</b>                          | Servizi Assicurativi Bene (percentuale annua al lordo delle imposte -IVA esclusa-, su importo assicurato)                | 0,50 %  |              |
|  | Assicurazione rischio su immobile C.A.R. (percentuale annua al lordo delle imposte -IVA esclusa-, su importo assicurato) | 0,50 %  |              |
| <b>GESTIONE SERVIZI ASSICURATIVI</b>                   | Commissione Gestione sinistri e furti  | 3.000,00 €  |              |
|  | Commissione Disamina polizza diretta Utilizzatore e gestione rinnovi   | 2.500,00€   |              |
|  | Commissione Revoca copertura assicurativa in convenzione   | 2.500,00 €  |              |
|  | Commissione Gestione rimborsi vari all'Utilizzatore  | 300,00 €  |              |
| <b>GESTIONE CHIUSURA PRATICA</b>                       | Finale   | 3.500,00 €  |              |
|  | Trasferita   | 2.500,00 €  |              |
|  | Conteggio estinzione anticipata  | 300,00 €  |              |
|  | Anticipato   | 1% del valore iniziale del contratto con importo minimo di € 5.000  |              |
| <b>GESTIONE CANTIERE IMMOBILIARE</b>                   | Commissione Estratto conto Cantiere  | 250,00 €  |              |
|  | Commissione Proroga scadenza cantiere  | 2.500,00 €  |              |
|  | Commissione Gestione Chiusura Cantiere   | 3.000,00 €  |              |
| <b>PERIZIE TECNICHE</b>                                | Estimativa Iniziale  | 1% valore operazione min. € 1.000   |              |
|  | Commissione Verifica Primo SAL e Perizia finale  | <b>Valore Investimento</b>  | <b>Costo</b> |
|  |  | da € 0 a 500.000 €  | 1.800,00 €   |
|  |  | da € 500.001 a 1.500.000 €  | 2.100,00 €   |
|  |  | da € 1.500.001 a 3.000.000 €  | 2.700,00 €   |
|  |  | da € 3.000.001 a 5.000.000 €  | 3.600,00 €   |
|  |  | da € 5.000.001 a 8.000.000 €  | 4.500,00 €   |
|  |  | da € 8.000.001 a 12.000.000 €   | 6.000,00 €   |
|  | da € 12.000.001 a 15.000.000 €   | 7.500,00 €  |              |
|  | Commissione Verifica SAL ulteriori   | <b>Valore Investimento</b>  | <b>Costo</b> |
|  |  | da € 0 a 500.000 €  | 600,00 €     |
|  |  | da € 500.001 a 1.500.000 €  | 700,00 €     |
|  |  | da € 1.500.001 a 3.000.000 €  | 800,00 €     |
|  |  | da € 3.000.001 a 5.000.000 €  | 1.000,00 €   |
| da € 5.000.001 a 8.000.000 €                           |  | 1.500,00 €  |              |
| da € 8.000.001 a 12.000.000 €                          |  | 2.000,00 €  |              |
| da € 12.000.001 a 15.000.000 €                         | 3.000,00 €   |   |              |
| <b>GESTIONE SPESE TECNICHE</b>                         | Commissione Rilascio procure e deleghe   | 1.000,00 €  |              |
|  | Commissione Sottoscriz. Doc. tecnica (per singolo documento)   | 500,00 €  |              |
|  | Commissione Trasmissione documentazione enti (per singolo documento)   | 150,00 €  |              |
|  | Commissione Voltura Utenze (per singolo documento)   | 250,00 €  |              |
|  | Commissione Rappresentanza presso Enti, Comuni e Pubblica Amministrazione in genere                                      | 3.000,00 €  |              |
|  | Commissione Gestione sottoscrizione atti (Rapp. presso Notai per atti)   | 3.000,00 €  |              |
|  | Commissione Verifiche tecniche   | <b>Valore Investimento</b>  | <b>Costo</b> |
|  |  | da € 0 a 500.000 €  | 1.800,00 €   |
|  |  | da € 500.001 a 1.500.000 €  | 2.100,00 €   |
|  |  | da € 1.500.001 a 3.000.000 €  | 2.700,00 €   |
| da € 3.000.001 a 5.000.000 €                           |  | 3.600,00 €  |              |
| da € 5.000.001 a 8.000.000 €                           |  | 4.500,00 €  |              |
| da € 8.000.001 a 12.000.000 €                          |  | 6.000,00 €  |              |
| da € 12.000.001 a 15.000.000 €                         | 7.500,00 €   |   |              |
| <b>CALCOLO DEL DANNO EX ART. 138 LEGGE n. 127/2017</b> | Specifica Calcolo del Danno  | In caso di risoluzione del Contratto per inadempimento dell'Utilizzatore, il danno è determinato, ai sensi di legge, dalla somma dei Canoni a scadere, solo in linea capitale, e del corrispettivo per l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto del Bene |              |
| <b>ALTRE PENALI</b>                                    | Penale in caso di ritardo nella restituzione del bene al termine della locazione finanziaria                             | Pari all'ammontare di un canone per ogni periodo o frazione di esso previsto dal contratto  |              |

|  |   |                                 |                             |
|--|---|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>GESTIONE BENE POST RISOLUZIONE</b>                    | <b>Commissione Sopralluogo per recupero immobile</b>  | 3.000,00 €                      |                             |
|  | <b>Commissione Ulteriori sopralluoghi (imm. recuperato)</b>   | 1.500,00 €                      |                             |
|  | <b>Commissione Gestione operativa immobile recuperato</b>   | 15.000,00 €                     |                             |
| <b>GESTIONE RECUPERO CREDITI E PRECONTENZIOSO</b>        | <b>Commissione Gestione amministrativa per ogni insoluto (fatte salve le maggiori spese ove documentabili)</b>                        | <i>Spese di Ripresentazione</i> | <i>Spese Amministrative</i> |
|  |   | 100,00 €                        |                             |
|  | <b>Commissione di Recupero per ogni insoluto, a qualsiasi titolo dovuto (anche con l'intervento di agenzie esterne specializzate)</b> | <i>Fino a 100,00 €</i>          | <i>Maggiore di 100,00 €</i> |
|  |   | 15% x insoluto                  |                             |
|  | <b>Commissione richiamo effetti (per singolo effetto)</b>   | 250,00 €                        |                             |
| <b>Commissione rilascio dichiarazione Liberatoria</b>    | 150,00 €  |                                 |                             |
| <b>Commissione gestione autentiche firma Liberatorie</b> | 200,00 €  |                                 |                             |

**INTERESSI DI MORA (salvo il maggior danno)** - In ragione di un anno (giorni effettivi/360 gg.), pari alla media mensile dei tassi giornalieri EURIBOR 3M, pro tempore vigenti, maggiorata di 5 punti. Gli interessi di mora saranno conteggiati ed applicati comunque nel rispetto dei limiti di cui alla legge 7 marzo 1996, n. 108.

**ONERI DI PRELOCAZIONE, RITARDI NELLA PRESA IN CONSEGNA E RELATIVE CONSEGUENZE (per tipologia leasing su immobile da costruire, da ultimare / modificare)**

ONERI DI PRELOCAZIONE: sono dovuti trimestralmente dall'Utilizzatore sui vari pagamenti (comprensivi di I.V.A.) che la Concedente sosterrà in via anticipata rispetto alla decorrenza della locazione finanziaria (al netto di quanto già versato a titolo di primo canone), dalla data dei singoli pagamenti fino alla data di messa in decorrenza, per il numero dei giorni effettivamente trascorsi in base ad un anno di 360 giorni, ad un tasso variabile pari alla media mensile dei tassi giornalieri relativi all'EURIBOR 3 mesi pro tempore vigente, maggiorato di **11,00 %**. Fermo ed impregiudicato quanto disposto in tema di risoluzione del contratto dalle Condizioni Generali, nel caso in cui la consegna dell'immobile dovesse ulteriormente ritardare a data successiva rispetto al termine di presa in consegna pattuito, è facoltà della Concedente sostituire il predetto tasso variabile in base a cui calcolare gli interessi di prelocazione, con un nuovo tasso, da applicare progressivamente in base al periodo di giorni effettivamente trascorso dalla data di presa in consegna pattuita, secondo il seguente prospetto: • fino al 90° giorno [oltre la data di presa in consegna pattuita]: EURIBOR 3 mesi + **11,50 %** • dal 91° e fino a 360° giorno: EURIBOR 3 mesi + **12,00 %**. Alla scadenza di ciascuno dei predetti termini (ossia al 90° e 360° giorno oltre la data di presa in consegna pattuita), in alternativa all'applicazione degli anzidetti maggiori tassi, la concedente potrà optare per la risoluzione del contratto secondo quanto previsto dalle Condizioni Generali.

**SERVIZI ACCESSORI** – La polizza assicurativa obbligatoria sul bene oggetto della Locazione Finanziaria può, a scelta del cliente, essere stipulata dalla Concedente in convenzione con primaria compagnia per le cui condizioni si rimanda all'estratto allegato e all'apposito modulo di sottoscrizione. Prima dell'adesione a detta polizza il Cliente sarà informato dei costi e dei contenuti della polizza e riceverà le informazioni previste dal Regolamento IVASS.

La tabella indica i costi massimi annuali (comprendenti il premio proposto dalla Compagnia convenzionata e inclusi gli oneri di intermediazione assicurativa spettanti al Concedente) a carico del cliente:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Polizza Globale Fabbricati</b> | importo massimo assicurabile: € <b>15.000.000</b> per le categorie di immobili a titolo di esemplificativo e non esaustivo quali uffici, alberghi, autorimesse, magazzini ospedali, carrozzerie, supermercati ecc.<br>importo massimo assicurabile: € <b>10.000.000</b> per le categorie di immobili a titolo di esemplificativo e non esaustivo quali capannoni adibiti a produzione / lavorazione di carta cartone, gomma pellame chimica legno alcolici plastica, vernici ecc.<br>Costo massimo annuo al lordo delle imposte -IVA esclusa: <b>0,50 %</b> dell'importo assicurato |
| <b>Polizza C.A.R.</b>             | importo massimo assicurabile: € <b>15.000.000</b> per appalti su impianti ed opere permanenti e temporanei (compresi materiali ed impianti forniti dal Committente)<br>importo massimo assicurabile: € <b>5.000.000</b> per impianti ed opere preesistenti<br>Costo massimo annuo al lordo delle imposte -IVA esclusa: <b>0,50 %</b> dell'importo assicurato  |

#### 4. RECESSO E RECLAMI

**RECESSO:** fatto salvo quanto previsto inderogabilmente dalle norme di legge, nel contratto di locazione finanziaria non destinato ai consumatori non è prevista per l'utilizzatore la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto.

**TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO** - La durata delle locazione finanziaria è fissata in contratto. Qualora l'Utilizzatore non abbia espressamente richiesto la proroga della locazione finanziaria, mediante comunicazione inviata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della scadenza della stessa, la locazione finanziaria si estinguerà automaticamente al raggiungimento di tale scadenza. Qualora non venga esercitata l'opzione di riscatto dei beni, l'utilizzatore dovrà restituire al Concedente i beni oggetto del contratto.

In caso di esercizio dell'opzione di riscatto, la chiusura del rapporto avverrà entro 60 giorni dall'adempimento da parte del cliente - 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 dal concedente).

**RECLAMI** – I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Società (n. tel.: 02.67333333) [modalità d'invio: via posta (Piazza Lina Bo Bardi, 3 - 20124 Milano, c.a. Servizio Clienti), via mail (bplg\_it\_reclami@bnpparibas.com)]. La Società risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo, salvi i periodi di sospensione di legge. Se il Cliente non è soddisfatto (perché la risposta è stata - in tutto o in parte - negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Società) o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro, il Cliente può: consultare direttamente il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it); oppure consultare la Guida contenente le procedure e le condizioni concernenti il ricorso, disponibile presso la Società. Il ricorso all'Ufficio Reclami o all'ABF non priva in ogni caso il Cliente del diritto di investire della controversia in qualunque momento l'Autorità Giudiziaria o un Organismo Conciliativo: a tal fine, in caso di controversia che dovesse insorgere tra il Cliente e la Società circa l'interpretazione e/o l'esecuzione del Contratto, ovvero avente con lo stesso attinenza qualsiasi, potrà essere attivato il procedimento di conciliazione previsto dall'art. 40 del D.Lgs. 171/2003 n. 5. A questo riguardo, la Società aderisce al "Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR" con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n° 54 (telefono 06674821 – Fax 0667482250 – e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)). Qualora sia previsto per legge quale condizione di procedibilità di una azione giudiziale il preventivo esperimento di una mediazione, la Società ed il Cliente si danno reciprocamente atto ed accettano che in relazione al contratto di finanziamento, l'esperimento preventivo del procedimento di mediazione avverrà dinanzi al Conciliatore Bancario. Resta fermo quanto previsto dall'art. 5, commi 3 e 4, del d. lgs. 4 marzo 2010, n. 28.

Legenda

- **Concedente:** è l'intermediario finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- **Utilizzatore:** è il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria
- **Fornitore:** è il terzo fornitore del bene concesso in leasing;
- **Canone:** è il corrispettivo periodico della 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
- **Parametro di indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario
- **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 usurario e, quindi, vietato, bisogna anzitutto determinare il Tasso Soglia, individuando, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del leasing; quest'ultimo va aumentato di un quarto, ed al risultato bisogna aggiungere ulteriori quattro punti percentuali. In ogni caso, la differenza tra il Tasso Soglia ed il Tasso Effettivo Globale Medio non deve superare gli otto punti percentuali. Se il tasso di interesse supera il Tasso Soglia (calcolato con le modalità che precedono) è usurario.
- **Tasso Leasing:** è il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo

sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate;

- **Opzione finale di acquisto:** il cliente alla fine del contratto può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato;

di acquisto del bene locato (al netto di imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione di acquisto finale (al netto di 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.

- **Tassi soglia:** tasso soglia usurario dell'operazione determinato ai sensi della L. n. 108/96.