

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

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

Solo in caso di offerta fuori sede:

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

CHE COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA

Per locazione finanziaria (leasing) si intende il contratto con il quale la banca o l'intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo.

Il cliente per tutta la durata del leasing e comunque fino alla riconsegna (se non esercita la facoltà di riscatto) o all'acquisto del bene o alla trascrizione dell'acquisto (quando prevista) ha l'obbligo di assicurare il bene contro i rischi di responsabilità civile; incendio, furto, eventi socio-politici e naturali compreso terremoto, a valore di ricostruzione. Il Cliente potrà avvalersi di Compagnie Assicuratrici di suo gradimento, purché siano sempre rispettati coperture, massimali e vincoli stabiliti. La Polizza dovrà contenere la clausola di vincolo a favore della Banca.

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

Rischi specifici legati al tipo di operazione

I **rischi tipici** della locazione finanziaria riguardano il bene e il finanziamento stesso.

Il Cliente (Utilizzatore) si assume tutti i rischi relativi al bene, tra cui la mancata o ritardata consegna, la consegna di cosa diversa, i vizi, i difetti, la distruzione, la mancanza delle qualità promesse dal fornitore, il perimento, l'obsolescenza tecnica o normativa, 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. A fronte dell'assunzione di tali rischi, l'Utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti. 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.

L'Utilizzatore si assume anche i rischi di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche. Infatti, il Cliente corre il rischio di pagare canoni più elevati rispetto a quelli originari qualora il parametro di riferimento aumentasse nel corso degli anni.

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

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

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

LA STRUTTURA FINANZIARIA DELL'OPERAZIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La struttura finanziaria dell'operazione viene concordata con il cliente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- durata minima del contratto: minimo 24 mesi
- durata massima del contratto: massimo 180 mesi;
- canone iniziale anticipato: nella misura minima dell'10%, massima del 40% del costo di acquisto del bene;
- canoni periodici: la frequenza dei canoni può essere mensile, trimestrale o semestrale;
- prezzo per l'opzione di acquisto finale: massimo 20% del costo di acquisto del bene.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING

Il costo di un'operazione di leasing viene determinato dai canoni, dalle spese, dagli oneri e dalle imposte previsti dal contratto. I canoni variano in base alla struttura finanziaria dell'operazione, che comprende l'importo dell'anticipo, la durata, il prezzo di opzione finale di acquisto del bene, della periodicità del pagamento dei canoni.

Il "tasso del contratto di locazione finanziaria" (c.d. Tasso Leasing) 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".

TASSO MASSIMO PRATICATO PER OPERAZIONI DI LEASING IMMOBILIARE IMPRESA A CANONI FISSI INDICIZZATI	TASSO MASSIMO PRATICATO PER OPERAZIONI DI LEASING IMMOBILIARE IMPRESA A CANONI FISSI
10,6625	11,5250

INDICIZZAZIONE

Quando l'importo del canone è contrattualmente legato ad un parametro di indicizzazione (generalmente Euribor 3 mesi 365/ 360) questo viene periodicamente rideterminato in relazione alle variazioni dello stesso registrate nel periodo.

In base alla periodicità del pagamento del canone, l'adeguamento del corrispettivo verrà calcolato e fatturato nel primo canone utile successivo (mensile nel caso di canoni mensili).

Per ciascun periodo di indicizzazione verrà computato un importo di adeguamento dei canoni di locazione al Tasso di Indicizzazione secondo la seguente formula:

$VAR = [\text{Capitale Residuo} * (\text{Tasso di Indicizzazione} - \text{Tasso di Riferimento Iniziale}) * \text{numero di giorni di competenza} / 36000 \text{ (base 360)}]$

- "Var" si intende l'adeguamento del canone da indicizzare;

- "Tasso di Indicizzazione" si intende, per ciascun periodo di indicizzazione, il tasso corrispondente all'indice Euribor tre mesi lettera 360 giorni, con data valuta pari a quella del primo giorno di competenza del canone stesso da indicizzare;
- "Tasso di Riferimento Iniziale" si intende il tasso corrispondente all'indice Euribor utilizzato, come indicato nel Documento di sintesi;
- "Tempo" si intende la differenza espressa in giorni tra la data di scadenza del canone da indicizzare e la data di scadenza del canone precedente per "Capitale Residuo" si intende il debito residuo dopo la scadenza del canone di locazione precedente al canone da indicizzare. Qualora il giorno di rilevazione del "Tasso di indicizzazione" cada in un giorno festivo, la rilevazione stessa verrà posticipata al giorno lavorativo immediatamente successivo.

Esempio: calcolo indicizzazione con conguagli a favore della Concedente	Calcolo indicizzazione
Capitale Residuo al 31/12/2023 = 150.000,00	
Tasso di indicizzazione = 6,003	$150.000,00 * (6,003 - 1,780) * 30 / 36.000$
Tasso di riferimento iniziale = 1,780	Var = 527,88
Numero giorni di competenza = 30	Importo canone periodico indicizzato = 3.727,88
Canone periodico = 3.200,00	
Var = adeguamento del canone da indicizzare	

Esempio: calcolo indicizzazione con conguagli a favore del Cliente	Calcolo indicizzazione
Capitale Residuo al 31/12/2023 = 150.000,00	
Tasso di indicizzazione = 3,976	$150.000,00 * (3,976 - 1,780) * 30 / 36.000$
Tasso di riferimento iniziale = 1,780	Var = 274,50
Numero giorni di competenza = 30	Importo canone periodico indicizzato = 2.925,50
Canone periodico = 3.200,00	
Var = adeguamento del canone da indicizzare	

PENALE A SEGUITO RISOLUZIONE CONTRATTUALE PER INADEMPIMENTO UTILIZZATORE

Calcolata sul valore dei canoni a scadere solo in linea capitale e del prezzo stabilito per opzione di acquisto: 0,500% del valore a meno di un anno dalla scadenza del contratto dalla data della risoluzione; 1,000% del valore a più di un anno dalla scadenza del contratto dalla data della risoluzione.

INDENNIZZO DOVUTO PER SINISTRI/PERDITA DEL BENE

Importo pari alla penale di estinzione anticipata sui canoni ancora a scadere, al tasso indicato nel Documento di Sintesi e del prezzo stabilito per l'acquisto dei beni stessi al termine del rapporto, detratti eventuali indennizzi.

TASSI	
Tasso di mora	tasso leasing applicabile + 3 punti percentuali e comunque non superiore al tasso soglia come da legge 108 del 1996 tempo per tempo applicabile

Se previsto in contratto, il tasso variabile indicizzato - costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento - non potrà in ogni caso essere inferiore allo spread contrattualmente pattuito, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero.

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	365 / 360

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

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di leasing, può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.solution.bank

SPESE APPLICABILI NELLA MISURA MASSIMA PREVISTA (al netto IVA)	
Le voci di spesa indicate si riferiscono ad ogni singolo servizio erogato/richiesta del cliente e sono fatturate, ove possibile, mediante inserimento nel primo canone disponibile	
Spese per istruttoria (su importo imponibile bene)	1,50%
Spese per ogni invio cartaceo di estratti conto e comunicazioni periodiche alla clientela	€ 5,00
Spese per rilascio copie/duplicati documenti	€ 150,00
Spese per certificazione avvenuto regolamento per ogni insoluto	€ 0,00
Spese di incasso	€ 5,00
Spese gestione imposte e tasse	€ 100,00
Spese insoluto	€ 50,00
Spese per conteggi estinzione anticipata	€ 60,00
Spese per gestione cambiamento regime IVA	€ 0,00
Spese per gestione sinistri	€ 500,00
Spese per riscatto anticipato	€ 1.000,00
Spese per riscatto finale	€ 1.000,00
Spese per risoluzione contratto	€ 1.000,00
Spese per subentro	€ 1.000,00
Spese per variazione Banca d'appoggio	€ 150,00
Spese per comunicazioni periodiche in formato elettronico (per ogni invio)	€ 0,00
Spese per ciascun atto aggiuntivo al contratto (ad es: cessione, modifica piano finanziario, ecc.)	€ 1.000,00
Spese per invio comunicazioni mancato pagamento premio assicurazione	€ 150,00
Spese per Invio comunicazioni per variazioni polizze assicurative	€ 150,00
Spese per recupero beni	Costi documentati
Spese per riaddebito costi sostenuti per conto Cliente	€ 150,00
Spese per richiesta fornitura documenti	€ 150,00
Spese per richiesta variazioni garanzie contrattuali	€ 1.000,00
Spese per rilascio autorizzazione a riduzione massimali coperture assicurative	€ 300,00
Spese per rilascio autorizzazione cambio compagnia assicurativa	€ 300,00
Spese per variazione contrattuale	€ 1.000,00
Spese per gestione controversie giudiziali o stragiudiziali	Costi documentati
Spese perizia	Costi documentati
Penale estinzione anticipata	3,00%
Spese per la gestione dell'attivazione e gestione Leggi Agevolative	€ 500,00
Spese per verifica polizze assicurative	€ 300,00
Spese per gestione deleghe condominiali	€ 75,00
Spese per gestione spese consorzio di bonifica	€ 15,00
Spese per gestione sublocazione	€ 150,00
Spese per rilocazione	€ 0,00
Spese per informazioni rese a società di revisione del cliente	€ 100,00
Spese per autorizzazione all'esecuzione di migliorie/ristrutturazione bene	€ 100,00
Spese per interventi atti notarili	€ 500,00
Spese per informazioni rese a società di revisione del cliente	€ 100,00
Spese assicurative responsabilità civile obbligatorie a carico del cliente	Costi documentati

Spese assicurative All Risks obbligatorie a carico del cliente	Costi documentati
Spese intermediari del credito a carico del cliente	Costo professionista
Eventuali spese e commissioni Fondo di Garanzia/SACE	Come da normativa tempo per tempo vigente

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO, RECLAMI, DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

ESTINZIONE ANTICIPATA

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

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

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

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

RECLAMI

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

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

Inadempimento del cliente

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

LEGENDA

Bene	ogni bene mobile, materiale o immateriale, concesso in locazione finanziaria
Canone	è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria. Può essere mensile, trimestrale o semestrale
Cessionario	è la controparte che subentra all'Utilizzatore nel contratto previa autorizzazione da parte del Concedente
Concedente	è la società di leasing, banca o intermediario finanziario che "concede" il bene in locazione finanziaria
Consumatore	è il cliente persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta
Euribor 3mesi (365/360)	parametro di indicizzazione utilizzato come parametro nei finanziamenti a tasso variabile. L'Euro Interbank Offered Rate act/360 misura il costo del denaro a breve termine nell'area euro ed è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea concedono i prestiti. L'Euribor 365 è il parametro ricavato sulla base dell'Euribor "Act/360" e moltiplicato per il coefficiente 365/360
Offerta fuori sede	è la promozione delle operazioni di leasing effettuata in un luogo diverso dalla sede o dalle filiali del concedente
Oneri di prelocazione	si intende ogni Bene mobile, materiale o immateriale, concesso in locazione finanziaria, così come descritto/i nella sezione "Bene oggetto del contratto" del Documento di sintesi
Opzione finale di acquisto	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 ad un corrispettivo predefinito
Parametro di indicizzazione	è un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale
Penale estinzione anticipata	spesa aggiuntiva a carico del Cliente in caso di estinzione anticipata del contratto di locazione finanziaria generalmente espressa in percentuale da calcolare sul debito residuo (canoni a scadere maggiorati del prezzo per l'opzione finale di acquisto)
Piano di ammortamento alla "francese"	è il piano di rimborso della locazione finanziaria, allegato al contratto, che riporta l'ammontare dei canoni periodici. Ogni canone prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente
Prezzo di acquisto	corrispettivo erogato dal Concedente ai fornitori di beni oggetto di locazione finanziaria
Soggetto convenzionato	collaboratore esterno (agente in attività finanziaria, mediatore creditizio) che in virtù di un contratto con la Banca offre "fuori sede" i prodotti dell'Istituto di Credito
Spread	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento
Tasso di mora	il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro
Tasso Effettivo Globale	è l'indicatore sintetico del costo totale del finanziamento
Tasso Effettivo Globale Medio	il Tasso Effettivo Globale Medio costituisce il parametro per determinare il "tasso soglia" oltre il quale gli interessi su un prestito sono considerati usurari, da chiunque siano applicati. Esso rappresenta il valore medio dei tassi applicati dalle banche e dagli intermediari creditizi regolamentati (comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse imposte e tasse)

Tasso Leasing	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"
Utilizzatore	è il cliente che "utilizza" il bene ricevuto in 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