



Easy Leasing S.p.A

C.so Trieste, 56 – 00198 Roma - Capitale Sociale €624.000,00 interamente versato - Partita IVA 01466681002 – Codice Fiscale 05928280584
R.E.A. Roma 509054 - Intermediario Finanziario iscritto nell'elenco generale ex art.106 D.lgs. n. 385/93 al n.2068

FOGLIO INFORMATIVO **PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

Easy Leasing S.p.A. è un Intermediario Finanziario, con sede legale in Roma, C.so Trieste, 56 - sito Internet www.easyleasing.it, capitale sociale €624.000,00 interamente versato, Codice Fiscale 05928280584, Partita IVA 01466681002, iscritto nell'Elenco Generale presso l'Ufficio Italiano dei Cambi al N° 2068

SEZIONE 1-BIS - INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Fornitore convenzionato: Easy Trading srl, con sede legale in Roma, Corso Trieste, 56.

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

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

Per locazione finanziaria s'intende l'operazione di finanziamento posta in essere da una Banca o 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 mobili, immobili o immateriali, acquistati o fatti costruire da parte del Concedente da un terzo Fornitore su scelta e indicazione del Cliente (Utilizzatore), che ne assume così tutti i rischi, e con facoltà, al termine della predetta durata contrattuale, di acquistare i beni al prezzo prestabilito ed eventualmente di concordare con il Concedente la proroga del contratto.

Fornitore ed Utilizzatore possono anche coincidere (c.d. lease-back).

La funzione economica dell'operazione è, quindi, di finanziamento, anche se, in luogo di una somma di denaro, il Concedente mette a disposizione dell'Utilizzatore 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'operazione di locazione finanziaria può essere accompagnata dall'offerta di servizi aggiuntivi, quali la copertura assicurativa dei beni concessi in locazione finanziaria; l'Utilizzatore può aderire alla "polizza in convenzione" proposta dall'Intermediario Finanziario, alle condizioni stabilite dalla polizza stessa.

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti dell'Utilizzatore, sono di natura contrattuale ed economico-finanziaria.

Sul piano contrattuale 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 (palesi ed occulti, originari e sopravvenuti) e/o i difetti di

funzionamento, l'inidoneità all'uso cui il bene è destinato, 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.

Sul piano economico-finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'Utilizzatore, quest'ultimo si fa altresì carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile di corrispondere durante tutta la vita del contratto i canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

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.

Analogamente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali, ad esempio, l'Euribor), l'Utilizzatore si assume il rischio che detti canoni possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO E DELL'OPERAZIONE

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è funzione - fra gli altri - della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo dell'opzione finale, periodicità dei pagamenti, ecc..

Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il **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 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"*.

Nella tabella sottostante sono riportati i **tassi leasing nominali annui** massimi praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria.

Costo del bene locato (al netto IVA)	Fino a 5.000 Euro	Oltre 5.000 fino a 25.000 Euro	Oltre 25.000 fino a 50.000 Euro	Oltre 50.000 Euro
TASSO MASSIMO	16,74	14,01	12,26	10,23

Il **tasso leasing nominale annuo** concretamente praticato all'Utilizzatore per la specifica operazione - evidentemente funzione, fra l'altro, del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa - viene espressamente indicato in contratto.

PARAMETRI E CRITERI DI INDICIZZAZIONE

Le quote periodiche di canone contrattualmente pattuite sono determinate mediante un piano di "ammortamento finanziario", prendendo a base il valore del bene e degli eventuali servizi, decrementato delle quote di canone versate alla stipula del contratto.

Se il tasso contrattuale è indicizzato, i canoni periodici di locazione finanziaria sono soggetti a revisioni con il procedimento descritto in contratto, in funzione dell'andamento dell'indice base indicato nel contratto stesso.

In particolare, il tasso contrattuale sarà soggetto alle stesse variazioni (in più o in meno) dell'indice base e verrà applicato al capitale residuo, ai fini della determinazione delle quote periodiche di canone a scadere.

ALTRI COSTI ED ONERI DELL'OPERAZIONE

BENI IMMOBILI

INDICIZZAZIONE	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 26/9/2003	2,162
COSTI ED ONERI ACCESSORI (in euro e al netto dell'IVA)	
ISTRUTTORIA	
Spese di istruttoria Immobili esistenti	3000
Spese di istruttoria Immobili da edificare	5000
Altri Oneri ed Accessori	
Bolli	10,33
Assicurazione	A carico del Cliente se non diversamente specificato
Interessi di mora	A norma D.Lgs 231/02 del 09/10/2002
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Sostituzione e variazioni garanzie	500
Gestione sinistri	1000
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	100
Subentri	3000
Rinegoziazioni contratti, proroghe	1000
Spese incasso canoni	10
Spese insoluti su singolo canone	50
Spese per gestione contratto in contenzioso	500
Spese chiusura contratti	500
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dal Cliente e/o dalla legge	100
Copie conformi documenti	100
Spese di invio comunicazioni periodiche	100
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	100
Conteggio estinzione anticipata	300

BENI MOBILI

INDICIZZAZIONE	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 26/9/2003	2,162
COSTI ED ONERI ACCESSORI (in euro e al netto dell'IVA)	
ISTRUTTORIA	
Spese di istruttoria	300
Supplemento istruttoria per operazioni di importazioni	250
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	50
Supplemento istruttoria per operazioni "agevolate"	1050
Altri Oneri ed Accessori	
Bolli	10,33
Assicurazione	A carico del Cliente se non diversamente specificato
Interessi di mora	A norma D.Lgs 231/02 del 09/10/2002
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Sostituzione beni in garanzia	250
Gestione sinistri	250

Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	50
Subentri	250
Rinegoziazioni contratti, proroghe	250
Spese incasso canoni	10
Spese insoluti su singolo canone	25
Spese per gestione contratto in contenzioso	100
Spese chiusura contratti	100
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dal Cliente e/o dalla legge	50
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	50
Conteggio estinzione anticipata	35

VEICOLI

INDICIZZAZIONE	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al al 26/9/2003	2,162
COSTI ED ONERI ACCESSORI (in euro e al netto dell'IVA)	
ISTRUTTORIA	
Spese di istruttoria	300
Supplemento istruttoria per operazioni di importazioni	250
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	100
Supplemento istruttoria per operazioni "agevolate"	1500
Altri Oneri ed Accessori	
Assicurazione	A carico del Cliente
Interessi di mora	A norma D.Lgs 231/02 del 09/10/2002
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Richiesta sostituzione beni in garanzia	250
Gestione sinistri	300
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	50
Subentri	500
Rinegoziazioni contratti, proroghe	250
Spese incasso canoni	10
Spese insoluti su singolo canone	25
Spese per gestione contratto in contenzioso	100
Spese chiusura contratti (incluso passaggio di proprietà)	700
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dal Cliente e/o dalla legge	100
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	100
Spese di immatricolazione	450
Gestione contravvenzioni, tributi, sanzioni e recupero tasse automobilistiche	100
Conteggio estinzione anticipata	35
Aggiornamento dati presso Pubblici Registri a seguito subentri, rinegoziazioni contratti, proroghe	400

NAVI E IMBARCAZIONI DA DIPORTO

INDICIZZAZIONE	
Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi 365/365
Valore al 26/9/2003	2,162
COSTI ED ONERI ACCESSORI (in euro e al netto dell'IVA)	
ISTRUTTORIA	
Spese di istruttoria e registrazione contratti	1000
Altri Oneri ed Accessori	
Bolli	10,33
Assicurazione	A carico del Cliente se non diversamente specificato
Interessi di mora	A norma D.Lgs 231/02 del 09/10/2002
Penale per risoluzione anticipata	Valore attualizzato al tasso BCE dei canoni a scadere oltre al prezzo di riscatto
Sostituzione e variazioni garanzie	250
Gestione sinistri	250
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	100
Subentri	500
Rinegoziazioni contratti, proroghe	1000
Spese incasso canoni	10
Spese insoluti su singolo canone	25
Spese per gestione contratto in contenzioso	500
Spese chiusura contratti	300
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richiesti dal Cliente e/o dalla legge	200
Copie conformi documenti	50
Spese di invio comunicazioni periodiche	50
Rimborso spese per consegna copia contratto e documento di sintesi	50
Conteggio estinzione anticipata	35
Supplemento chiusura anticipata contratti	500
Spese notarili	Addebito parcella
Perizia beni	Costo professionisti
Disamina polizze assicurative presentate dall'utilizzatore	250
Recupero contravvenzioni, tributi, sanzioni, errati pagamenti	200

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI IL SERVIZIO E L'OPERAZIONE

Il contratto di locazione finanziaria è strutturato di norma in due parti: nella prima parte (Condizioni Particolari del Contratto), oltre alla descrizione del bene ed all'indicazione del suo Fornitore, sono indicati tutti i dati economici e finanziari sopra visti, inclusi gli interessi di mora e l'eventuale parametro di indicizzazione; nella seconda parte (Condizioni Generali del Contratto), sono riportate le clausole contrattuali che disciplinano l'intero rapporto di locazione finanziaria con l'Utilizzatore.

Di seguito si riporta l'elenco ed una breve descrizione delle più significative clausole contrattuali che costituiscono le Condizioni Generali del Contratto, facendo presente che in caso di contestazioni e/o controversie trova applicazione esclusivamente il contenuto delle singole clausole così come riportato nelle Condizioni Generali del Contratto.

Tali clausole s'intendono valide per tutte le tipologie di beni (beni mobili non registrati, autoveicoli, unità da diporto, immobili esistenti o da edificare), fatte comunque salve le clausole valide esclusivamente per determinati prodotti.

Obblighi del Concedente: il Concedente ha l'obbligo di acquistare o far realizzare il bene richiesto dall'Utilizzatore presso il Fornitore indicatogli, di farglielo da questi consegnare e di lasciarglielo in godimento per la durata prevista dal contratto.

Consegna del bene; denuncia dei vizi: la consegna del bene avviene con le modalità e nei termini concordati direttamente dall'Utilizzatore con il Fornitore; all'atto della consegna, l'Utilizzatore è tenuto a sottoscrivere il "verbale di consegna" nel quale attesta la conformità del bene a quello richiesto, il suo perfetto funzionamento, la sua rispondenza alle vigenti disposizioni di legge; l'Utilizzatore ha diritto di rifiutare la consegna, a condizione che eccepisca al Fornitore ogni suo inadempimento dandone tempestiva notizia al Concedente.

Nel caso di immobile esistente, l'Utilizzatore prende in consegna il bene direttamente dal Venditore, intervenendo all'atto notarile di compravendita.

Se il bene è da costruire, la consegna viene effettuata, ad avvenuta realizzazione, nei termini concordati direttamente dall'Utilizzatore con il Fornitore (Impresa Costruttrice/Realizzatrice).

Esonero da responsabilità del Concedente; legittimazione ad agire dell'Utilizzatore: in quanto Intermediario Finanziario, il Concedente è esonerato da tutte le responsabilità che riguardano il bene, i cui rischi sono, pertanto, assunti dall'Utilizzatore.

Lo stesso Utilizzatore, senza interrompere o sospendere il pagamento dei canoni periodici, ha diritto di fare valere le proprie ragioni agendo, sia in via stragiudiziale che giudiziale, direttamente ed esclusivamente nei confronti del Fornitore.

Utilizzo e manutenzione dei beni: l'Utilizzatore deve usare i beni con la diligenza del buon padre di famiglia, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e delle istruzioni impartite dal Fornitore/Produttore, per l'uso proprio, senza apportare modifiche; egli è inoltre tenuto a custodire i beni, a curarne a proprie spese la manutenzione ordinaria e straordinaria, rivolgendosi al Fornitore o a terzi da questi autorizzati.

Salvo espresso e preventivo consenso del Concedente, l'Utilizzatore non può cedere l'uso dei beni a terzi, a nessun titolo.

Spese, imposte, tasse ed oneri: l'Utilizzatore è tenuto al pagamento di tutte le spese, le imposte, le tasse e gli oneri, esistenti o sopravvenuti, anche di tipo patrimoniale, aventi comunque relazione con il contratto e/o con la proprietà e l'impiego dei beni.

Obbligo di assicurazione: l'Utilizzatore, per tutta la durata del contratto, ha l'obbligo di coprire i beni con apposita polizza assicurativa, con clausola di vincolo a favore del Concedente, contro i rischi di responsabilità civile, incendio, furto ed eventi naturali; l'Utilizzatore può aderire alla "polizza in convenzione" proposta dal Concedente.

Perdita e deterioramento del bene: l'Utilizzatore è responsabile della perdita e del deterioramento del bene, a qualsiasi causa dovuta, anche se a lui non imputabile, compresi il fatto di terzi, il caso fortuito e la forza maggiore.

L'Utilizzatore è tenuto a comunicare al Concedente ogni fatto o evento occorso al bene, provvedendo a sporgere, entro i termini previsti, le relative denunce alla Compagnia di assicurazione e, se dovute, alle Autorità competenti.

In caso di perdita totale e definitiva del bene, il contratto si scioglie e l'Utilizzatore è tenuto a corrispondere al Concedente l'indennità all'uopo prevista; negli altri casi l'Utilizzatore è tenuto a far riparare il bene a regola d'arte. In tutti questi casi l'eventuale indennizzo assicurativo incassato dal Concedente verrà retrocesso all'Utilizzatore o compensato con quanto da questi ancora dovuto.

Corrispettivo ed indicizzazione: l'Utilizzatore ha l'obbligo di corrispondere alle rispettive scadenze il corrispettivo dovuto in forza del contratto.

Il corrispettivo inizialmente pattuito può subire modifiche a seguito della successiva variazione del prezzo di acquisto del bene ovvero per effetto della clausola di indicizzazione.

Per i beni da realizzare, il corrispettivo inizialmente pattuito potrà subire variazioni in funzione dei costi e degli oneri a consuntivo effettivamente sostenuti dal Concedente.

Diritto di variare unilateralmente le condizioni praticate: se espressamente previsto dal contratto, il Concedente avrà facoltà di variare unilateralmente - in senso sfavorevole all'Utilizzatore - le condizioni praticate: in tal caso, il Concedente ha l'obbligo di comunicare all'Utilizzatore, o di rendere noto mediante la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale ed in appositi "Avvisi" nei locali aperti al pubblico, le variazioni

sfavorevoli che intende applicare; l'Utilizzatore, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta o dalla pubblicazione, ha diritto di recedere dal contratto senza penalità e di ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente applicate.

Facoltà di cessione del contratto: il Concedente ha facoltà di cedere a terzi il contratto: a tal fine, l'Utilizzatore dà il proprio preventivo assenso.

Scadenza del contratto; opzione d'acquisto: alla scadenza del contratto, nel rispetto dei termini di preavviso ivi previsti, l'Utilizzatore ha facoltà di acquistare i beni al prezzo predeterminato e nello stato in cui si trovano.

In caso di mancato esercizio della facoltà d'acquisto e salvo che non venga concordata tra le parti la proroga del contratto, l'Utilizzatore ha l'obbligo di restituire i beni al Concedente nel luogo e nei modi da questi indicati.

Clausola risolutiva espressa e penale di risoluzione: in caso d'inadempimento dell'Utilizzatore al pagamento anche di un solo corrispettivo periodico o ad uno degli obblighi espressamente richiamati nella "clausola risolutiva espressa", il Concedente ha facoltà di risolvere di diritto il contratto mediante il semplice invio di una raccomandata A.R..

A seguito della risoluzione del contratto per inadempimento dell'Utilizzatore, fermo restando l'obbligo dell'Utilizzatore di restituire i beni, il Concedente ha diritto di pretendere da questi, fatto salvo il maggior danno ed il ristoro delle spese giudiziarie, una penale di risoluzione, il cui importo, all'uopo indicato, è pari ai canoni scaduti e non pagati fino al momento della risoluzione, nonché di quelli a scadere atualizzati al tasso indicato, maggiorati del prezzo per l'opzione finale d'acquisto e dedotto quanto ricavato dall'eventuale vendita del bene.

Foro competente: in deroga alle disposizioni del Codice di Procedura Civile, per ogni causa derivante dal contratto sarà sempre competente il Foro di Roma.

SEZIONE 5 - 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;
- **tasso leasing:** è il tasso interno di attualizzazione definito nella Sezione 3;
- **opzione finale d'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, mediatore in attività creditizia, fornitore di beni e servizi) che, in virtù di una "convenzione" con l'intermediario preponente, 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;
- **canone:** è il corrispettivo periodico della locazione finanziaria;
- **tasso di mora:** è il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro;
- **parametro d'indicizzazione:** è un indice di riferimento del mercato monetario al quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate;
- **foro competente:** è l'autorità giudiziaria territorialmente competente a giudicare le controversie derivanti dal contratto anche in deroga alle disposizioni sulla competenza territoriale previste dal Codice di Procedura Civile.