

**FOGLIO INFORMATIVO OBBLIGATORIO PER LEGGE
PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI MOBILI, IMMOBILI E
STRUMENTALI****LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO****INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO**

Sofim - Gefina S.p.A. è un intermediario finanziario con sede legale e amministrativa in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II° n. 4, capitale sociale di Euro 12.500.000,00 interamente versato e Euro 44.126.694,83 di riserve come risultanti dall'ultimo bilancio approvato; Codice Fiscale 00209400167 e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 00209400167, Partita I.V.A. 00209400167, iscritto nell'albo degli intermediari finanziari della Banca d'Italia ex art. 106 D.lgs. 385/1993 con il n. 19419.1, telefono 035/247683-248564, fax 035/215269-231176, indirizzo di posta elettronica: info@gruppo-sofim.com, indirizzo PEC: sofim@cert.legalmail.it, sito internet: www.gruppo-sofim.com

Informazioni ulteriori in caso di offerta fuori sede

Dati e qualifica del soggetto, incaricato da Sofim-Gefina s.p.a., che entra in rapporto con il Cliente:

| Nome | Cognome | Qualifica |
|------|---------|-----------|
| | | |

Si evidenzia che, nel caso di offerta fuori sede, il Cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto incaricato costi ed oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Foglio Informativo.

CHE COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA

Per locazione finanziaria si 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 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 pattuita durata contrattuale di acquistare detti beni ad un prezzo prestabilito.

Venditore ed Utilizzatore possono anche coincidere (c.d. lease-back): il cliente cioè vende un bene di cui è proprietario alla società di leasing e lo riprende in locazione finanziaria; in questi casi se il bene non funziona, non può agire contro nessuno per il risarcimento dei danni.

Nel leasing di immobili o impianti da costruire vi possono essere i seguenti ulteriori rischi in capo al cliente: il bene non viene costruito, oppure viene consegnato in ritardo, oppure può essere difforme dal progetto iniziale o presentare un abuso ad esempio edilizio, oppure può subire un aumento di costi che aumentano l'importo dei canoni della locazione finanziaria.

La funzione economica dell'operazione è, quindi, 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.

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, sono di natura contrattuale ed economico-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 riguardano 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 vendita/costruzione, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore, la consegna di cosa diversa, i vizi e/o i difetti di funzionamento, 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, il Cliente-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, il Cliente 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 a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei 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, il Cliente 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), 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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING**

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".

Il cliente potrà consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/96 (c.d. "legge antiusura") sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo nei locali dell'intermediario aperti al pubblico o sul sito internet della società www.gruppo-sofim.com.

Su eventuali ritardati pagamenti la Sofim-Gefina addebiterà al cliente interessi calcolati, nei limiti dei tassi soglia previsti dalle disposizioni vigenti pro-tempore stabilite dalla Banca d'Italia per ogni singolo ritardato pagamento, maggiorando di 5 punti percentuali il tasso annuo nominale (TAN) del contratto: tale tasso di mora verrà applicato a ciascun canone insoluto e alle spese bancarie sostenute.

Il "tasso leasing" concretamente praticato al Cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, verrà espressamente indicato in contratto.

L'utilizzatore, oltre ai canoni periodici derivanti dall'applicazione del tasso indicato, dovrà corrispondere una quota alla stipula il cui importo, calcolato in percentuale sul costo bene, è variabile ed è compreso tra l'1% e il 30%. L'utilizzatore, qualora esercitasse il diritto di opzione finale, dovrà corrispondere un valore variabile espresso in percentuale sul costo bene compreso fra l'1% ed il 40%.

**CALCOLO DEGLI INTERESSI**

Gli interessi corrispettivi previsti nel piano di ammortamento vengono calcolati in base alla periodicità del piano di rimborso (canone mensile, bimestrale ecc.) ed ottenuti moltiplicando il debito residuo alla data di inizio del periodo di competenza di ogni singolo canone per il tasso concordato nel contratto e il tutto viene poi moltiplicato per il numero di giorni di competenza del canone stesso (ossia, per esempio, per 30 o 31 giorni nel caso di canone mensile) e diviso per i giorni dell'anno commerciale pari a 360.

Nel caso in cui il contratto sia a tasso indicizzato si fa riferimento alle ulteriori note previste nei capoversi seguenti.

PARAMETRI E CRITERI DI INDICIZZAZIONE

Per indicizzazione si intende l'adeguamento del corrispettivo della locazione in funzione della variazione dei tassi e/o valuta di riferimento durante il periodo della locazione.

INDICIZZATO IN EURO

I parametri che possono essere utilizzati, a seconda degli andamenti del mercato di riferimento, sono i tassi di rendimento (Euribor, ecc.) o i tassi medi (TEGM, ecc.), in rapporto a diverse scadenze.

Il parametro di riferimento verrà riportato nel contratto sottoscritto dalle parti e gli adeguamenti avverranno alla fine di ogni periodo di indicizzazione previsto in contratto con compensazione delle partite a credito e a debito derivanti dall'aumento o dalla diminuzione dei tassi e verranno liquidati, a discrezione dell'intermediario, o trimestralmente o entro il 28/02 di ogni anno con riferimento alle rilevazioni di tutto l'anno precedente od eventualmente al momento di esercizio del diritto di opzione. Si procede determinando prima il "delta tasso", ovvero la differenza tra il valore del parametro fissato in contratto e le medie mensili dello stesso parametro rilevate nel periodo, differenza poi arrotondata al quarto di punto superiore ed adeguata all'eventuale tasso massimo o minimo previsto in contratto e/o nelle sue eventuali appendici. Il delta tasso così determinato viene moltiplicato per l'importo del capitale residuo alla fine di ogni periodo di indicizzazione, moltiplicato per i giorni di competenza del periodo di indicizzazione e diviso per i giorni dell'anno commerciale pari a 360. Il conguaglio viene addebitato/accreditato al superamento della eventuale soglia minima prevista in contratto e/o nelle sue eventuali appendici.

Per ulteriori approfondimenti si fa riferimento alle clausole contrattuali e alle eventuali appendici al contratto stesso.

In sintesi, l'importo del conguaglio, a debito o a credito dell'utilizzatore, viene calcolato applicando il seguente criterio esemplificativo:

| Scadenza canone di locazione finanziaria | Parametro iniziale di riferimento (Euribor 1 mese) | Media del mese del parametro di riferimento (Euribor 1 mese) | Delta tasso (B-A) arrotondato e adeguato in base all'appendice del contratto | Capitale residuo alla scadenza del canone | Giorni di competenza | Adeguamento per indicizzazione |
|--|--|--|--|---|----------------------|--------------------------------|
| | A | B | C | D | E | (C*D*E/360) |
| 23/01/aaaa | 2,229% | 2,255% | 0,250% | 30.000,00 | 31 | € 6,46 |
| 23/02/aaaa | 2,229% | 2,310% | 0,250% | 25.000,00 | 31 | € 5,38 |
| 23/03/aaaa | 2,229% | 2,495% | 0,500% | 20.000,00 | 28 | € 7,78 |

ULTERIORI ONERI E COMMISSIONI

Tutte le tariffe sotto indicate si intendono al netto di IVA, se ed in quanto dovuta, e corrispondono alla nostra tariffa massima, così come previsto dalle disposizioni vigenti in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi finanziari; peraltro le spese effettivamente addebitate risulteranno dal documento di sintesi allegato al contratto.

| SPESE ANTERIORI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO | |
|---|--|
| Spese di istruttoria veicoli | € 500,00 |
| Spese di istruttoria immobili | € 2.500,00 |
| Spese di perizia targato | addebito a piè di lista + € 300,00 |
| Spese di perizia immobili | addebito a piè di lista + € 4.000,00 |
| Oneri di prelocazione | € 1.000,00 oltre allo 0,50% sul capitale finanziato |
| Variazione testo contratto idoneo alla stipula | € 1.000,00 |
| SPESE LEGATE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO | |
| Spese di registrazione contratto | addebito a piè di lista + € 300,00 |
| Commissioni per mancato utilizzo fondi messi a disposizione | € 2.000,00 |
| Spese immatricolazione e/o reimmatricolazione veicoli | addebito a piè di lista + € 300 |
| Spese per bollatura contratto | addebito a piè di lista |
| Spese costo bollatura cambiali | addebito a piè di lista + € 150,00 |
| Costi per contratti definiti presso i clienti | addebito a piè di lista + € 1.000,00 |
| Trascrizioni presso pubblici registri | addebito a piè di lista oltre a € 300,00 |
| Giorni banca per canone | 10 |
| Spese di incasso canone | € 15 |
| SPESE PER VARIAZIONI AL CONTRATTO ORIGINARIO | |
| Spese per variazioni anagrafiche | € 50,00 |
| Spese per variazioni amministrative | € 400,00 |
| Spese per variazione domiciliazione bancaria | € 300,00 oltre a € 10,00 per ogni canone a scadere |
| Richiesta cambiamento di regime IVA | nel caso di accettazione da parte della Finanziaria della richiesta di cambiamento di regime IVA durante il decorso contrattuale, verranno addebitate € 300,00 oltre € 10,00 per ogni canone a scadere |
| SPESE PER GESTIONE POST STIPULA E CONTENZIOSO | |
| Spese per sollecito perfezionamento garanzie | € 500,00 |
| Spese per recupero beni/crediti | addebito a piè di lista oltre a € 800,00 |
| Spese gestione per ogni insoluto | addebito a piè di lista + € 50,00 |
| Spese apertura e gestione dossier pre contenzioso | addebito a piè di lista + € 500,00 annuo |
| Spese apertura e gestione dossier contenzioso | addebito a piè di lista + € 2.000,00 annuo |
| Spese variazione garanzie assicurative | addebito a piè di lista + € 200,00 |
| Spese gestione contravvenzioni e tasse di proprietà | addebito a piè di lista + € 500,00 |
| Spese per gestione sinistri | addebito a piè di lista + € 700,00 |



| | |
|--|--|
| Spese legali relative a cause a seguito di sinistri o azioni esecutive altrui su beni in locazione finanziaria | addebito a piè di lista + € 700,00 |
| <u>SPESE PER CHIUSURA, ESTINZIONE, SUBENTRO ECC. AL CONTRATTO</u> | |
| Penale per estinzione contratto per perdita o distruzione del bene | 2% del capitale residuo con un minimo di € 500,00 |
| Penale per estinzione contratto per risoluzione | 2% del capitale residuo con un minimo di € 500,00 |
| Penale per mancata o ritardata restituzione del bene oggetto del contratto | € 100,00 al giorno per i veicoli e € 500,00 al giorno per gli immobili |
| Spese per rilascio preventivo estinzione anticipata | € 150,00 |
| Spese istruttoria richieste di cessione contratto per veicoli | € 500,00 |
| Spese istruttoria richieste di cessione contratto per immobili | € 2.000,00 |
| Spese di chiusura pratica | a) per gli autoveicoli e i beni mobili non registrati: € 155,00 b) per i beni immobili: addebito a piè di lista oltre a € 155,00 e diritto fisso di trasferta di € 1.000,00 |
| Spese per richiamo/ritiro/proroga canone | € 300,00 oltre a € 10,00 per ogni canone a scadere |
| Spese per rinnovo scadenza contratto | se concesso, € 300,00 per una durata massima di 3 mesi |
| Spese di istruttoria per richiesta revisione contratto per veicoli | € 500,00 |
| Spese di istruttoria per richiesta revisione contratto per immobili | € 2.000,00 |
| Spese per revisione piano di ammortamento | € 350 |
| <u>SPESE VARIE</u> | |
| Addebito per ogni invio cartaceo di estratti conto e comunicazioni periodiche alla clientela | € 5,00 |
| Richiesta per ogni documento per operazioni dell'ultimo decennio | € 150 |
| Spese per invio copie e documenti | addebito a piè di lista oltre a € 15,00 per ogni documento |
| Rimborso spese per conteggi indicizzazione e per la relativa documentazione puntuale | € 1,20 |
| Spese di rilascio attestazione affidamento | € 150,00 |
| Spese procure speciali e/o consensi alla circolazione | addebito a piè di lista + € 100,00 |
| Spese trasferta | addebito a piè di lista + € 300,00 a giornata |
| Certificazione avvenuto regolamento per ogni insoluto | € 50,00 |
| Spese per importazioni dall'estero | addebito a piè di lista + € 700,00 |
| Spese per bonifici esteri | addebito a piè di lista + € 10,00 |
| Spese rilascio capacità finanziaria | € 700,00 |
| Spese rilascio autorizzazione per aggiornamento documenti veicoli | € 120,00 |
| Spese corrispondenza per contestazioni non inerenti i servizi finanziari | addebito a piè di lista + € 100,00 |

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Diritto di recesso: il contratto di locazione finanziaria non prevede il diritto di recesso per il cliente.

Tempi di chiusura del rapporto – Entro i 30 giorni successivi alla richiesta di chiusura del rapporto e all'assolvimento degli eventuali oneri conseguenti si provvede alla chiusura del rapporto stesso.

Reclami - Risoluzione stragiudiziale delle controversie - Il cliente può presentare un reclamo a Sofim-Gefina S.p.A. nelle forme previste dalla legge indirizzando a Sofim-Gefina S.p.A.-Ufficio reclami-Viale Vittorio Emanuele II n.4-24121 Bergamo o per via fax al numero 035/231176 o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica ufficioreclami@gruppo-sofim.com o all'indirizzo di posta elettronica certificata sofim@cert.legalmail.it Sofim-Gefina S.p.A. deve rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice il cliente può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF).** Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso tutte le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile presso Sofim-Gefina S.p.A..

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:** il tasso interno di attualizzazione definito nella sezione "Principali condizioni economiche";

- **Opzione finale di acquisto o di proroga:** è la facoltà in forza della quale il Cliente alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato o di prorogarne l'utilizzo ad un canone predefinito;

- **Canone:** il corrispettivo periodico della locazione.

- **Tasso di mora:** il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro.

- **Parametro di indicizzazione:** un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nella sezione "Principali condizioni economiche".

- **Tasso Effettivo Globale (TEG):** indica il costo totale del finanziamento su base annua; comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica; alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

- **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM):** tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM del leasing, quindi prendere il minore fra le due seguenti formule "TEGM x 1,25 + 4%" e "TEGM + 8%" e accertare che quanto richiesto dall'intermediario non sia superiore.

Bergamo, 23/05/2016

SOFIM – GEFINA S.p.A.
Viale Vittorio Emanuele II°, n. 4
24121 Bergamo

Si attesta di aver ricevuto il "Foglio Informativo" sopra riportato.

Data Timbro e firma del cliente

In caso di offerta fuori sede:

Si attesta di aver ricevuto la "Guida sull'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie previsti ai sensi dell'art. 128-bis T.U.B. (Arbitro Bancario Finanziario)".

Data Timbro e firma del cliente