

**Direzione**

Via Livio Cambi 5 – 20151 Milano  
Tel. +39 02 86832601  
Internet: [www.unicreditleasing.eu](http://www.unicreditleasing.eu)  
E-mail: [info@unicreditleasing.eu](mailto:info@unicreditleasing.eu)

**Sede Sociale**

Via Livio Cambi 5 – 20151 Milano  
Capitale Sociale € 1.106.877.000,00  
C.F. 03648050015 P. Iva 04170380374  
Albo Unico degli Intermediari Finanziari n. 110  
Società con Socio Unico appartenente al Gruppo Bancario UniCredit iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 2008.1

Socio fondatore di:



## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### LEASING VALORE CASA

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

**UniCredit Leasing S.p.A.** (intermediario finanziario)

Sede Legale: Via Livio Cambi, 5 - 20151 Milano (MI)

Sede Legale e Direzione Generale: Via Livio Cambi, 5 - 20151 Milano (MI) Tel.: 02.86832601

Sito Internet: [www.unicreditleasing.it](http://www.unicreditleasing.it)

Indirizzo di posta elettronica: [info@unicreditleasing.eu](mailto:info@unicreditleasing.eu)

P.IVA 04170380374 - C. F. e Reg. delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 03648050015

Intermediario finanziario iscritto all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari di cui all'articolo 106 del T.U.B. al numero 110, Società con Socio Unico appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, Albo dei Gruppi Bancari n. 2008.1

#### INTERMEDIARIO DEL CREDITO

**UniCredit S.p.A.**

Indirizzo: Piazza Gae Aulenti n. 3 – Tower A 20154 Milano

Telefono: 800.323285

Fax: 02.3348.6999

e-mail: [info@unicredit.eu](mailto:info@unicredit.eu)

Sito internet: [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it)

Codice Fiscale 00348170101 e Registro delle Imprese di Milano –Monza –Brianza – Lodi nr. 992

Partita Iva: 00348170101

Appartenente al Gruppo Bancario UniCredit

Albo dei Gruppi Bancari n°: 2008.1

Telefono dall'estero 02.3340.8965 - Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti n. 3 - Tower A 20154 Milano.

Banca Iscritta all'Albo delle Banche aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - cod. A.B.I. 02008.1

#### CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Attraverso il contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale (c.d. Leasing abitativo), il finanziatore si obbliga ad acquistare l'immobile secondo le indicazioni del consumatore (che se ne assume tutti i rischi) e lo mette a sua disposizione per un dato tempo verso un determinato canone periodico, rapportato al prezzo di acquisto e alla durata del contratto. Alla scadenza del contratto, il consumatore ha la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile a un prezzo prestabilito.

#### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

##### Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi 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.

##### Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Euroirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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.

## Rischi tipici della locazione finanziaria

I rischi tipici del contratto di locazione finanziaria, ad eccezione di quelli derivanti dall'eventuale inadempimento del cliente, sono di natura contrattuale ed economico-finanziaria:

### Rischi di natura contrattuale:

- da un lato, il cliente si assume l'obbligo di pagare i canoni di leasing anche in presenza di contestazioni nonché l'obbligo di custodia e di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene concesso in leasing;
- dall'altro lato, il cliente si fa carico di tutti i rischi connessi al bene oggetto della locazione finanziaria o alla sua vendita (ad esempio, il ritardo o l'omissione nella consegna del bene da parte del venditore, la consegna di un bene diverso da quello richiesto, la presenza di vizi o di difetti di funzionamento, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, la perdita o il danneggiamento, l'obsolescenza tecnica o normativa).

A fronte dell'assunzione dei rischi di natura contrattuale, il cliente può agire direttamente nei confronti del venditore, secondo le modalità e le limitazioni previste nel contratto di locazione finanziaria.

### Rischi di natura economico-finanziaria:

- poiché la locazione finanziaria serve a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento del cliente, quest'ultimo si fa carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, tra i quali sono compresi i rischi connessi a modifiche fiscali, quelli relativi alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura;
- il cliente assume anche l'impegno irrevocabile di pagare per tutta la durata del contratto la serie dei canoni periodici che costituiscono la restituzione al concedente del finanziamento erogato;
- nei casi in cui l'importo dei canoni periodici (e di ogni altro importo dovuto dal cliente al concedente) sia espresso o indicizzato in valute estere diverse dall'euro, il cliente si assume il rischio del cambio. La misura della variazione dell'importo da pagare è calcolata secondo la formula riportata nella sezione 'Principali condizioni economiche';
- nel caso in cui il cliente abbia deciso di stipulare un contratto di locazione finanziaria indicizzato in base a parametri legati al costo corrente del denaro (ad esempio l'Euribor), si assume altresì il rischio che l'importo dei canoni di leasing possa aumentare secondo l'andamento crescente dei parametri di riferimento. La misura della variazione di ciascun canone periodico è calcolata in base alla formula riportata nella sezione 'Principali condizioni economiche'.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di quotazione negativa del parametro si rinvia alle regole del "Parametro di Indicizzazione", all'interno della Sezione "Tassi Disponibili" del presente documento.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Il leasing immobiliare abitativo"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.unicreditleasing.it](http://www.unicreditleasing.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL LEASING ABITATIVO

**Importo totale del credito: 100.000,00**  
**Costo totale del credito: 59.455,51**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 159.455,51**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,991**

Esempio di operazione: tasso base di riferimento del 0,001% (parametro Euribor 3M del 28/12/2018)\* su un capitale di Euro 125.000,00 per la durata di 25 anni anticipo 20% riscatto 10% con acquisto immobile da privato.

Qualora, al momento della rilevazione periodica del Parametro, questa risultasse pari a zero oppure negativa, nel calcolo di cui sopra si utilizzerà comunque il valore 0,001% (zero virgola zero zero uno per cento); si tratta del cosiddetto "floor".

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

\*A solo titolo di esempio, il parametro Euribor a tre mesi al 28/12/2018 è pari a -0,309%, ma, come di seguito specificato, tale parametro è fissato a 0,001% in quanto la regola prevede che, qualora al momento della rilevazione della quotazione del Parametro questa risultasse pari a zero oppure negativa, nel calcolo di cui sopra si utilizzerà comunque il valore 0,001%.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito
	Durata	UniCredit Leasing S.p.A. non impone una durata minima, durata massima 30 anni; ai fini del trattamento fiscale si rimanda alla normativa vigente
	Garanzie accettate	Pegno su denaro e /o titoli Fideiussione personale
	Valute disponibili	Euro
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso variabile: Euribor 3 Mesi più spread Tasso fisso: Euroirs (Interest Rate Swap), di norma riferito alla stessa durata del contratto di locazione finanziaria, più spread
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 Mesi. Qualora al momento della rilevazione della quotazione del Parametro, questa risultasse pari a zero oppure negativa, nel calcolo di cui sopra si utilizzerà comunque il valore 0,001% (zero virgola zero zero uno per cento) Euroirs (Interest Rate Swap), di norma riferito alla stessa durata del contratto di locazione finanziaria
	Spread	3,50%
	Tasso di interesse di pre-locazione	Euribor 3 Mesi più 6,5%

SPESE	Spese per la stipula del contratto		
		Istruttoria	1% del valore dell'operazione (minimo € 750,00 - massimo €1.500,00)
	Perizia tecnica	tariffe albi professionali (minimo € 300,00 - massimo € 1.375,00)	
	Copia completa contratto ante stipula	Gratuita	
SPESE	Spese per la gestione del rapporto		
		Incasso rata	€ 3,00
		Invio comunicazioni (costo unitario per singola comunicazione e per destinatario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Via posta: € 1,10</li> <li>• Formato elettronico: gratuito</li> </ul>
		Variazione amministrativa	€ 400,00
		Variazione contrattuale	1% del finanziamento - minimo € 750,00
		Variazione domiciliazione Sepa Direct Debit	€ 20,00
		Variazioni anagrafiche	€ 35,00
		Iscrizione pubblici registri	€ 260,00
		Gestione per insoluto	€ 25,00
		Dichiarazioni / certificazioni / procure rilasciate nell'interesse del cliente	€ 500,00
		Comunicazioni nell'interesse del cliente	€ 25,00
		Spese per invio fattura	€ 1,10
		Adempimenti tassazione in materia immobiliare	€ 100,00
		Gestione spese, documenti condominiali	€ 100,00
		Spese chiusura contratto	€ 600,00
		Gestione garanzia reale	€ 50,00
		Gestione subentro	1% del finanziamento - minimo € 750,00
		Gestione fattura fornitore per stato avanzamento lavori	€ 20,00
		Disamina/gestione eventi, fatti attinenti immobili	€ 250,00
		Certificazione S.A.L. a cura supervisore tecnico	0,80% del valore delle opere (minimo € 300,00)
	Assistenza giudiziale/stragiudiziale per causa/nell'interesse dell'utilizzatore	€ 10.000,00	
	Pagamento/Recupero imposte e tasse	€ 100,00	
	Incasso importi insoluti	15% dell'insoluto (minimo € 105,00)	
	Estratto conto	€ 15,00	

	Rilascio dichiarazioni liberatorie	€ 100,00
	Copia documentazione	€ 50,00
	Copia conforme fattura	€ 10,00
	Ottenimento rilascio certificati	€ 100,00
	Addebito per sollecito invio polizza assicurativa stipulata dall'utilizzatore	€ 200,00
	Costo conversione in valuta	€ 650,00+costo copertura sul rischio di cambio valuta, da quotare al momento della richiesta
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.**

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3%	10	€ 828,41	€ 937,90	€ 723,23
3%	15	€ 605,13	€ 718,66	€ 498,03
3%	20	€ 495,19	€ 612,79	€ 386,04
3%	25	€ 430,33	€ 551,93	€ 319,10

(\*) si tratta di ipotesi dal momento che, con l'Euribor inferiore allo zero e il floor a zero virgola zero zero uno per cento, al momento non si può verificare alcuna diminuzione del tasso applicato ad un contratto stipulato nel periodo

#### CONTRATTI INDICIZZATI

Formula per il calcolo della variazione dell'ammontare dei canoni periodici per i contratti di locazione finanziaria indicizzati all'Euro:

$$Var = \frac{Q * (tp - tr) * g}{36.000}$$

dove:

- **Var:** misura della variazione dell'ammontare dell'importo dovuto;
- **Q:** per i contratti di locazione finanziaria regolati a canoni posticipati: capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se 'n-1' è uguale a zero, si deve intendere il canone alla firma);
- per i contratti di locazione finanziaria regolati a canoni anticipati: differenza tra capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone n-1 (se 'n-1' è uguale a zero, si deve intendere il canone alla firma) e l'importo del canone **n**, in quanto con scadenza ad inizio periodo;
- **tp:** quotazione, applicata con il sistema dei dietimi, del parametro (arrotondato allo 0,1 superiore e comunque non inferiore a 0,001%) espressivo del costo corrente del denaro, rilevata per valuta il giorno 12 (o quello successivo qualora esso fosse festivo) dei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre precedente alla scadenza dei canoni periodici aventi competenza nel relativo trimestre (e quindi anche a frazioni di questi ultimi qualora la competenza di uno o più di essi fosse a cavallo dell'inizio e/o della fine del trimestre medesimo);
- **tr:** quotazione del parametro contrattualmente pattuita;
- **g:** numero dei giorni di competenza del canone **n**.

Formula per il calcolo della variazione dell'ammontare dei canoni periodici indicizzati a divisa diversa dall'Euro:

$$Var = \frac{(imp + CI) * (Vs - Va)}{Va}$$

dove:

- **Var:** misura della variazione dell'ammontare dell'importo dovuto per ancoraggio alla divisa diversa dall'euro;

- **Imp:** importo dovuto dal cliente assoggettato ad ancoraggio alla divisa diversa dall'euro;
- **CI:** conguaglio per indicizzazione al tasso (applicabile solo ai canoni di leasing e non anche al prezzo per l'esercizio del diritto di opzione o a penali ed indennizzi);
- **Va:** quotazione della divisa estera rilevata per valuta puntualmente l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di fine periodo di competenza dell'importo dovuto dal cliente cui fa riferimento. Nel caso in cui il contratto di leasing sia regolato a canoni anticipati con scadenza dei canoni periodici il giorno 1 del mese, il Va è pari alla quotazione della divisa estera rilevata per valuta puntualmente l'ultimo giorno lavorativo del mese di fine periodo di competenza del canone;
- **Vs:** quotazione della divisa estera comunicata dal concedente al cliente al momento della decorrenza del contratto di locazione finanziaria

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.unicreditleasing.eu](http://www.unicreditleasing.eu) nella sezione Trasparenza.

#### SERVIZI ACCESSORI

Il cliente ha l'obbligo di assicurare i beni oggetto del contratto di locazione contro i rischi meglio specificati nelle Schede di Garanzia, disponibili presso gli uffici della Società. A tale scopo il cliente potrà aderire alle polizze proposte dall'intermediario o, in alternativa, sottoscrivere adeguata copertura presso una Primaria Compagnia di Assicurazioni, di gradimento della Società; in tal caso la polizza dovrà essere vincolante a favore della Società per tutta la durata dell'operazione.

I rischi tipici del servizio, come di tutte le coperture assicurative, consistono nel fatto che l'indennità di rimborso copre solo i rischi e gli eventi espressamente assicurati entro i limiti delle franchigie e dei massimali pattuiti; il cliente dovrà pertanto porre particolare attenzione alla scelta della polizza assicurativa sul bene oggetto del contratto di leasing.

Prima dell'adesione all'assicurazione il cliente sarà informato di tutti i costi e riceverà le informative previste dal Regolamento IVASS.

VOCI	COSTI
Assicurazione immobile contro incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi sociopolitici ed atmosferici, terremoto, alluvione, inondazione, allagamento, se conclusa per il tramite del concedente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massimo Assicurabile: euro 25.000.000,00</li> <li>• Premio Massimo annuo: 4 per mille del valore di ricostruzione a nuovo delle opere</li> </ul>
Revoca copertura assicurativa in convenzione	€ 300,00

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Euribor 3 mesi vigente durante il periodo di mora più 4 punti Qualora alla data di stipulazione del contratto il risultato fosse maggiore del cosiddetto 'tasso soglia' vigente, il tasso per il calcolo degli interessi sarà determinato dall'Euribor 3 mesi vigente alla data di stipulazione del contratto maggiorato della differenza tra 'tasso soglia' vigente alla stipulazione del contratto e l'Euribor 3 mesi
Imposte e Tasse ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni normative tempo per tempo vigenti
Sospensione pagamento rate	Gratuita, senza richiesta di garanzie aggiuntive nei casi disciplinati dalla Legge 28 dicembre 2015 n.208 (Legge di Stabilità 2016). Richiedibile una sola volta per un periodo massimo non superiore ai 12 mesi nel corso dell'esecuzione del contratto medesimo. nel caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato e per controversie
Adempimenti Notarili	Il servizio non è fornito da UniCredit Leasing S.p.A., il cliente sceglie in autonomia il notaio e ne sostiene i costi
Disamina polizza contro incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi sociopolitici ed atmosferici, terremoto, alluvione, inondazione, allagamento, se predisposta a cura del cliente	€75,00
Garanzie bancarie, assicurative o di altri enti	Il servizio non è fornito da UniCredit Leasing S.p.A.; i costi sono determinati direttamente dall'ente che rilascia la garanzia e sono a carico del cliente

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** massimo 80 giorni dalla ricezione completa di tutta la documentazione richiesta ai fini della stipulazione di un contratto di locazione finanziaria (nel calcolo non si tiene conto dei tempi necessari per l'esecuzione della perizia tecnico-estimativa, per gli adempimenti notarili e per qualsiasi attività esterna non dipendente da un'attività concreta di UniCredit Leasing S.p.A.).

Nei casi in cui, per prescrizioni normative o ragioni di cumulo del rischio con altre società del Gruppo UniCredit, si rendano necessari supplementi di istruttoria ed il parere da parte della Capogruppo UniCredit S.p.A., il tempo massimo sarà di 180 giorni

- **Disponibilità dell'importo:** contestuale al rogito

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti:**

<b>Documentazione da presentare in allegato alla richiesta di leasing</b>
Fotocopia documento Identità in corso di validità (Fronte/Retro)
Fotocopia tesserino codice fiscale o Carta dei Servizi
Ultime 3 buste paga consecutive se dipendente/cedolino pensione se pensionato
Modello CUD se presente modello 730/Unico
Questionario adeguata verifica
Ultimo contratto di lavoro (solo se anzianità lavorativa inferiore a 3 mesi)
Certificato contestuale di residenza
Modello Unico e Iscrizione C.C.I.A.A. o Albo Professionale se lavoratore autonomo e ricevuta di presentazione telematica

<b>Documentazione Immobile</b>
Compromesso o preliminare di vendita
Atto di provenienza dell'immobile
Documentazione catastale completa
Documentazione che attesta la regolarità edilizia del fabbricato (autorizzazioni edilizie/condoni/autorizzazioni in sanatoria)
Eventuali convenzioni con il Comune
Documentazione che attesta la conformità degli impianti a servizio dell'immobile (D.L. 22 gennaio 2008 n.37)
Certificato di agibilità/abitabilità (o attestazione secondo normativa vigente)
Dichiarazione dell'amministratore condominiale (se in condominio) di quietanza delle spese di competenza
Certificazione Energetica (D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, Direttiva 2002/91/CE)

**Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 90 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione anticipata comporta il riscatto anticipato dell'abitazione.

### Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente ed UniCredit Leasing S.p.A. relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto il Cliente può presentare un reclamo ad UniCredit Leasing S.p.A., anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica utilizzando i seguenti recapiti:

**UniCredit Leasing S.p.A. – Ufficio Reclami UniCredit Leasing**, Via Livio Cambi, 5 – 20151 Milano – [E-mail: reclami@unicreditleasing.eu](mailto:reclami@unicreditleasing.eu) e [PEC: corporateaffairs.unicreditleasing@legalmail.it](mailto:corporateaffairs.unicreditleasing@legalmail.it)

UniCredit Leasing S.p.A. deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 30 giorni può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali UniCredit Leasing S.p.A.

La decisione dell'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente ed UniCredit Leasing S.p.A. devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), dove è consultabile anche il relativo Regolamento.

La condizione di procedibilità ai sensi del decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui al comma precedente presso l'ABF.

Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra UniCredit Leasing S.p.A. e gli eventuali garanti del cliente.

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. In caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, può vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato. Qualora il ricavato della vendita sia superiore al credito complessivo del finanziatore verso il consumatore, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza.

## LEGENDA

<b>Canone</b>	E' il corrispettivo periodico della locazione finanziaria
<b>Canone di prelocazione</b>	E' il corrispettivo eventualmente dovuto al concedente in relazione agli esborsi effettuati prima della decorrenza della locazione finanziaria
<b>Cliente</b>	È il soggetto debitore a cui il concedente eroga il finanziamento
<b>Concedente</b>	È l'intermediario bancario o finanziario creditore che 'concede' il finanziamento, erogando una somma di denaro
<b>Istruttoria</b>	E' l'insieme delle pratiche e delle formalità necessarie alla stipulazione del contratto di locazione finanziaria
<b>Offerta fuori sede</b>	L'offerta svolta in un luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze di UniCredit Leasing S.p.A.
<b>Operazioni o servizi accessori</b>	Sono i servizi, anche non strettamente connessi con il finanziamento, prestati o commercializzati da UniCredit Leasing S.p.A. congiuntamente al finanziamento stesso, ancorché su base obbligatoria
<b>Opzione finale di acquisto</b>	E' 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 oppure di proseguire nel godimento del bene ad un canone predefinito
<b>Perizie tecnico-estimative</b>	Relazioni di un tecnico che attestano il valore e lo stato del bene
<b>Parametro di indicizzazione</b>	E' un indice di riferimento del mercato monetario o finanziario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uso indicate
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso della locazione finanziaria con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Piano di ammortamento Progressivo Francese</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del leasing
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta a crescere del numero delle rate pagate

<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
<b>Tasso di leasing</b>	Tasso interno di attualizzazione definito nella sezione 'Principali Condizioni Economiche'
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento dei canoni di leasing
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del leasing su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili
<b>Tasso di interesse di prelocazione</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai leasing a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei leasing a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di leasing è stato stipulato
<b>Valuta</b>	E' la data di addebito o di accredito di una somma di denaro