Finafarm S.p.A. 38123 TRENTO Via Provina 3 - frazione Ravina
Cod. Fisc. e P. IVA 00497760223 - Capitale Sociale interamente versato Euro 3.900.000,00
Reg. Soc. Trib. TN N. 6604 - Iscritta all'Albo degli Interm. Finanz. ex art. 106 TUB. Cod. 19186.6 - CCIAA di Trento N. 101792
Tel. 0461.901414 r.a. Fax 0461.901415 - e-mail: info@finafarm.it - PEC : finafarm@pec.it

FOGLIO INFORMATIVO PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI IMMOBILE (FINALEASING IMMOBILIARE)

(Le Condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico)

****

Sezione I° : Informazioni sull'Intermediario

FINAFARM S.P.A.

Sede Legale e amm.va: Trento (TN), Fraz. Ravina, alla Via Provina .n.3
Num. Iscrizione all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB cod. 19186.6
C.C.I.A.A. n° 00497760223
Repertorio Economico Amm: TN-101792
C.F. 00497760223
P.IVA 00497760223
Capitale Sociale inter. vers. Euro 3.900.000,00
Tel. 00 39 0461/901414– Fax 00 39 0461/901415
Sito internet: www.finafarm.it E-mail: finafarm@pec.it
Ufficio reclami: reclami@finafarm.it

Sezione II°: Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

In caso di offerta fuori sede, Finafarm rende noti i dati e le informazioni del soggetto incaricato:

NOME e COGNOME: GIANNI PARIS
QUALIFICA: AMMINISTRATORE DELEGATO
TELEFONO: 0461/901414
EMAIL: SEGRETERIA@FINAFARM.IT

Sezione II°bis: Quali sono le caratteristiche ed i rischi tipici del servizio o dell'operazione

Caratteristiche del finanziamento

In generale, la **locazione finanziaria (LEASING)** è un'operazione di finanziamento a medio-lungo termine, posta in essere da una Banca o da altro Intermediario Finanziario, consistente nella concessione in utilizzo, per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone di locazione), comprensivo di capitale e interessi calcolati con il tasso (fisso, variabile, misto o a due tipi di tasso) indicato nel contratto, di beni mobili, immobili o immateriali.

Nel caso specifico, per **locazione finanziaria (leasing) di immobile**, si intende l'operazione di finanziamento posta in essere da una Banca o da un Intermediario Finanziario (Concedente), ossia la concessione di utilizzare, per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (Canone di locazione), beni immobili scelti ed indicati dal cliente (Utilizzatore), che conserva la facoltà, al termine del contratto di locazione, di acquistare i beni a condizioni prestabilite. Si tratta, quindi, di una sorta di finanziamento anche se, in luogo di una somma di denaro, il Concedente mette a disposizione del cliente il bene da questi richiesto con un piano di rateizzazione dei canoni locatizi.

Alla scadenza del contratto di locazione finanziaria, il cliente può decidere di acquistare i beni oggetto del contratto ad un prezzo prestabilito inferiore al valore di mercato, oppure può decidere di restituirli al concedente.

Inoltre, il cliente può richiedere al concedente di proseguire nel godimento del bene a condizioni economiche predeterminate o predeterminabili.

Nel contratto di locazione finanziaria, il fornitore e l'utilizzatore possono anche coincidere: in tal caso si parla di operazione di "lease-back", con la quale un soggetto vende un bene alla società di leasing e quest'ultima lo concede in leasing allo stesso soggetto venditore.

Al momento della stipula del contratto di locazione finanziaria, il concedente può chiedere al cliente il versamento di una parte del corrispettivo (canone alla firma), mentre il pagamento dei canoni periodici inizia a decorrere dal momento in cui è avvenuta la consegna effettiva del bene oggetto del finanziamento, ovvero da altro evento indicato nel contratto.

L'utilizzatore, per tutta la durata del contratto, ha l'obbligo di coprire il bene con apposita polizza assicurativa, con clausola di vincolo a favore del Concedente.

La **funzione economica** di questa operazione può dirsi, quindi, di finanziamento, anche se il Concedente mette a disposizione del Cliente il bene da quest'ultimo richiesto e non invece una somma di denaro. Nel caso di specie, una volta individuato l'immobile di proprio interesse, il cliente chiede alla Finanziaria di acquistarlo, evitando un esborso immediato di liquidità, per concederglielo successivamente in locazione, lasciandosi però aperta la possibilità dell'acquisto a conclusione del contratto di locazione, alle condizioni ivi stabilite.

Rischi tipici del finanziamento

Nella prassi, l'utilizzatore può scegliere fra diverse tipologie di locazione finanziaria, quella a lui più congeniale. Nella **locazione finanziaria a tasso fisso**, rimangono fissi per tutta la durata della locazione finanziaria sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è di 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. Nella **locazione finanziaria 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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Più in generale, per ogni tipologia di locazione finanziaria, **i rischi tipici** dell'operazione sono, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, di natura contrattuale ed economico-finanziaria.

Sul piano contrattuale: L'Utilizzatore, nell'ambito della sua attività imprenditoriale (solitamente attività farmaceutica), dopo aver scelto l'immobile adeguato alle sue finalità, rivolge domanda alla FINAFARM per poter ricevere in locazione finanziaria il predetto bene.

L'utilizzatore, dopo aver dichiarato di ben conoscere le caratteristiche del bene oggetto della locazione e che detto bene è stato da lui scelto come conforme alle sue esigenze e adatto all'uso per cui viene preso in locazione, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo periodico di locazione, anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del Concedente, nonché l'obbligo della custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria del bene stesso; dall'altro, si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento o alla sua fornitura, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore o la consegna di cosa diversa, i vizi e/o i difetti di funzionamento o altro, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica 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.

Il pagamento del corrispettivo periodico, deve avvenire nel rispetto delle scadenze e con gli interessi pattuiti, rischiando in caso contrario l'addebito degli interessi di mora, e/o anche l'addebito dell'eventuale penale prevista. Le scadenze possono essere formalizzate, sul piano documentale, in effetti cambiari a data, ciascuno per un importo pari ad una quota capitale e agli interessi pattuiti. In tal caso, con la sottoscrizione del contratto l'utilizzatore autorizza la Finanziaria a mettere all'incasso ogni effetto alla scadenza indicata per il rimborso delle varie rate della locazione finanziaria, senza alcun ulteriore preavviso.

L'Utilizzatore resta, comunque, responsabile per le personali vicende della sua attività economico-finanziaria, con il rischio dunque di decadere dal beneficio del termine ed essere obbligato dalla Concedente a restituire a quest'ultimo il rimborso delle residue rate ancora da scadere comprensive degli interessi maturati.

Sul piano economico e finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare esigenze di finanziamento, l'utilizzatore 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 versare alla Finanziaria, per tutta la durata del contratto, la somma stabilita a titolo di corrispettivo periodico comprensiva dei relativi interessi.

Nel dettaglio, l'utilizzatore si assume il rischio della variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche. Qualora abbia optato, infatti, per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali, ad es., l'Euribor), si assume il rischio che dette rate 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.

Analogamente, nel caso in cui l'ammontare del corrispettivo periodico dovuto alla Finanziaria, sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, l'utilizzatore si assume anche il rischio di cambio connesso.

Sezione III°: Principali condizioni economiche. Quali sono i costi del servizio o dell'operazione

Di seguito riportiamo le condizioni economiche del prodotto offerto, indicate nella loro misura massima, se favorevoli a FINAFARM e nella loro misura minima, se poste a favore del cliente/utilizzatore.

Un'operazione di leasing prevede i costi di canone, spese, oneri accessori e/o commissioni necessarie per le attività preliminari di istruttoria e successive (notifiche, erariali, etc.) inerenti allo svolgimento del rapporto contrattuale, appositamente dettagliate nell'allegato contratto. L'importo del canone dipende dal costo di acquisto originario del bene, dall'entità del versamento alla stipula, dalla durata della locazione, dal prezzo dell'opzione finale e dalla periodicità dei pagamenti. Il parametro di riferimento per quantificare il canone è il **"tasso leasing"** che rappresenta il grado di rischio, di costo e di tipologia dell'operazione.

E' fatto espresso divieto, in capo a FINAFARM, di pattuire un tasso usurario. Ai sensi del D.Legsv. n.141/2010 la Concedente non potrà mai determinare i tassi operando un rinvio agli usi, così come non potrà applicare condizioni più sfavorevoli per l'utilizzatore rispetto a quelle pubblicizzate, pena la nullità della pattuizione.

Inoltre, in caso di ritardato pagamento delle rate mensili rispetto alle scadenze stabilite in contratto, decorrono anche gli interessi di mora, nella misura del TAN aumentato di 4 punti percentuali e comunque entro il limite del tasso soglia valido nel periodo, rispettosa delle indicazioni di cui ai "Chiarimenti B.I. del 3 Luglio 2013", per tutto il periodo dalla scadenza di ciascun singolo canone al momento dell'effettivo pagamento, nonché sono eventualmente dovute le spese di recupero giudiziale, nei limiti delle tariffe vigenti o dell'importo stabilito dal giudice sempre nel rispetto del tasso soglia valevole per il periodo.

Parametro di riferimento indicizzazione tasso d'interesse	Euribor 3m/365 (*)
(*) EURIBOR 3 mesi/365 significa: media trimestre solare, precedente il periodo di decorrenza, del parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 3 (tre) mesi	

con divisore 365 (trecentosessantacinque) rilevata da "Il Sole 24 Ore"; frequenza di indicizzazione trimestrale, avente decorrenza il primo giorno di ogni trimestre solare; tasso amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) L'utilizzo di un parametro di indicizzazione per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, gli interessi praticati al finanziamento subiscano una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento delle somme dovute all'intermediario da parte del cliente (che aumentano in caso di crescita dell'indice e che si riducono in caso contrario). In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento previsto in contratto, si applicheranno le previsioni di cui al piano previsto dall'art. 28, paragrafo 2, del regolamento (UE) 2016/1011 (cd. "Piano solido e scritto"), pubblicato sul sito internet di Finafarm e costantemente aggiornato, al quale si rinvia. Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento (quale, ad esempio, la variazione a seguito della quale l'indice viene considerato non più rappresentativo), entro trenta giorni e con le modalità convenute per l'invio di comunicazioni alla clientela, Finafarm comunicherà al Cliente le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in base al Piano solido e scritto aggiornato e pubblicato sul sito internet dell'intermediario (www.finafarm.it), salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza dispongano diversamente. In conformità con quanto previsto dall'art. 118-bis D.Lgs. n. 385/1993 (cd. Testo Unico Bancario), la modifica si intende approvata ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.	
Tasso nominale (TAN)	Euribor 3m/365 (media trimestrale) + spread (max) 5,50%
Spese di istruttoria	max 2% del valore finanziato
Supplemento istruttoria per operazioni con più fornitori (oltre il primo)	Euro 100,00
Supplemento istruttoria per operazioni "agevolate"	Euro 200,00
Bollo su contratto	Euro 16,00
Bollo (per importi esenti IVA > € 77,47)	Euro 2,00
Bollo su rendiconto periodico	Euro 2,00
Registrazione contratto	In base ai costi sostenuti
Assicurazione	0,560‰ sul costo dell'immobile (se stipulata da Finafarm) - 5,07‰ per impianti fotovoltaici
Interessi di mora	TAN + 4 punti
Penale per risoluzione anticipata	Nessuna
Gestione sinistri	Euro 500,00
Variazioni anagrafiche e banca d'appoggio	Euro 50,00 cadauna
Commissioni di richiamo e ripresentazione canone	massimo Euro 8,00 cadauna
Subentri, rinegoziazioni contratti, proroghe	Euro 200,00
Spese di incasso	massimo Euro 8,00 cadauna
Spese insoluti su singolo addebito	massimo Euro 25,00 cadauna
Spese chiusura contratti (escluse le spese notarili, direttamente a carico del Cliente)	Euro 100 ciascuno
Dichiarazioni, autorizzazioni, permessi e simili richieste dal Cliente e/o dalla legge	Euro 50,00 cadauna
Copie conformi documenti	Euro 20,00 cadauna
Spese di invio comunicazioni periodiche	Euro 20,00 cadauna
Rimborso spese per consegna copia contratto	Euro 20,00 cadauna
Perizia	A carico del Cliente (max Euro 3.500,00 per immobile)
Verifiche sicurezza cantieri	A carico del Cliente
Spese notarili per acquisto immobile	A carico del Cliente

T.E.G.[1] (massimo)	9,115%
T.A.E.G.[2] (massimo)	9,196%
TASSO LEASING[3] (massimo)	8,354%

[1] *Il T.E.G. massimo indicato è riferito ad un valore del bene di Euro 300.000,00*, una durata di 144 mesi, riscatto 1%, spese istruttoria € 6.000,00*, spese assicurazione immobile (1° anno) € 168,00*, spese di perizia € 3.500,00*, spese incasso canone € 8,00*, spese invio comunicazioni periodiche (annuali) € 20,00*, spese chiusura contratto € 100,00*, T.A.N. 8,05%.*

[2] *Il T.A.E.G. massimo indicato è riferito ad un valore del bene di Euro 300.000,00*, una durata di 144 mesi, riscatto 1%, spese istruttoria € 6.000,00*, spese di perizia € 3.500,00*, spese incasso canone € 8,00*, bollo 16,00 euro, spese assicurazione pari ad € 14,00* al mese dal 2° anno fino a scadenza contratto, spese invio comunicazioni periodiche (annuali) € 20,00*, spese chiusura contratto € 100,00*, T.A.N. 8,05%.*

**IVA ESCLUSA*

[3] Il *Tasso Leasing massimo indicato è riferito ad un valore del bene di Euro 300.000,00*, una durata di 144 mesi, riscatto 1%, T.A.N. 8,05%.*

TASSO LEASING MASSIMO APPLICABILE

Il **Tasso Leasing**, è il tasso massimo applicabile sempre rapportato al Tasso Effettivo Globale Medio vigente nel trimestre di competenza ed è pari al tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza tra 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. Oltre al tasso leasing, vanno considerati altri costi, quali le imposte e le spese di assicurazione del bene.

Il Tasso Leasing concretamente applicato al cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione tra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, viene espressamente indicato nel contratto di locazione finanziaria allegato al presente documento.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alle operazioni di finanziamento, può essere consultato sul cartello affisso presso la sede della Finanziaria, e sul sito internet all'indirizzo www.finafarm.it .

Se trattasi di offerta fuori sede, il TEGM corrisponde a quello contenuto nel documento consegnato al cliente unitamente al contratto.

Clausola "zero floor"

Il Contratto prevede che in caso di tasso di interesse indicizzato ad un parametro di riferimento esterno (*e.g.* Euribor), eventuali valori negativi del parametro saranno considerati pari a zero ai fini del calcolo del tasso di interesse applicato al finanziamento.

Ad esempio:

Tasso pattuito: Euribor 3m/365 (media trimestrale) + 5,50% (spread)

Se il valore dell'Euribor è uguale o inferiore allo zero, il tasso applicato al finanziamento sarà pari al valore dello spread, ossia 5,50%

CRITERI DI INDICIZZAZIONE

Quando l'entità del canone è contrattualmente legata ad un parametro di indicizzazione, questo viene periodicamente rideterminato in relazione alle variazioni dello stesso registrate nel periodo. Alla fine di ciascun trimestre solare il Concedente conteggia il conguaglio di indicizzazione, determinando l'imponibile da fatturare o la nota di credito da emettere. Il calcolo è effettuato mediante applicazione della seguente formula:

$$AT = \frac{QCR \times (TM - TC) \times GG}{36.500}$$

AT = adeguamento tasso

QCR = quota capitale residuo

TM= tasso medio (calcolato rilevando quotidianamente i tassi pubblicati su "Il Sole 24 Ore")

TC = tasso contrattuale (tasso nominale applicato alla data di stipula del contratto.

GG = periodo di indicizzazione

Non si procederà ad alcuna indicizzazione qualora l'AT sia inferiore a 10 Euro.

E' peraltro da evidenziare che i contratti stipulati prevedono un tasso soglia inferiore pari al tasso nominale alla data di stipula del contratto pertanto qualora il Tasso Medio sia inferiore al Tasso Soglia non verrà applicata alcuna indicizzazione a favore del cliente. Tenendo pertanto conto di tale limitazione la formula sopra esposta diventa.

$$AT = \frac{QCR \times (Max(TM; TSGL) - TC) \times GG}{36.500}$$

AT = adeguamento tasso

QCR = quota capitale residuo

TM= tasso medio Euribor (calcolato rilevando quotidianamente i tassi pubblicati su "Il Sole 24 Ore")

TC = tasso Euribor del contratto (valore Euribor applicato alla data di stipula del contratto).

GG = periodo di indicizzazione

TSGL= tasso soglia (tasso nominale minimo applicato al contratto)

Non si procederà ad alcuna indicizzazione qualora l'AT sia inferiore a 10 Euro.

Sezione IV°: Principali clausole contrattuali che regolano l'operazione.

Di seguito si riporta in forma sintetica il contenuto delle **più significative clausole contrattuali**, fermo restando che per i rapporti fra le partì farà fede esclusivamente la formulazione del contenuto contrattuale sottoscritto, salva l'applicazione di norme di legge inderogabili.

Obblighi del concedente: la Società concedente ha l'obbligo di acquistare l'immobile specificatamente indicatogli dall'utilizzatore nell'allegato contratto e successivamente concedere a quest'ultimo in locazione finanziaria, il bene effettivamente richiesto. Qualora alla scadenza del contratto, l'utilizzatore ne faccia domanda, il concedente ha altresì l'obbligo di vendere a quest'ultimo i beni oggetto della locazione stessa. Il concedente deve, inoltre, garantire per tutta la durata del contratto, il pacifico godimento dei beni locati da parte dell'utilizzatore.

Principali obblighi dell'utilizzatore: il cliente/utilizzatore è, innanzitutto, obbligato a fornire alla società concedente precise indicazioni circa l'immobile che intende ricevere in locazione. Dopodiché, l'utilizzatore è obbligato al pagamento, per tutta la durata del contratto, dei canoni periodici di locazione che costituiscono la restituzione al concedente del finanziamento erogato, comprensivo degli interessi maturati e nel rispetto delle scadenze contrattualmente pattuite.

Inoltre, l'utilizzatore:

- deve eseguire il pagamento dei canoni di locazione presso l'istituto di credito e con le modalità rese note dalla FINAFARM e con valuta a favore della stessa Società, recante la data dell'effettivo pagamento;
- deve corrispondere tutte le spese, oneri ed interessi addebitati in contratto dal concedente;
- deve adoperarsi per il mantenimento delle proprie condizioni e garanzie economico-finanziarie, per non rischiare la decadenza dal termine;
- far fronte agli obblighi manutentivi del bene concordati;
- in caso di mancato pagamento del canone di locazione nei termini contrattualmente convenuti, deve pagare l'interesse di mora nella percentuale ivi stabilita;
- deve, alla scadenza del contratto, alternativamente, esercitare l'opzione di acquisto del bene oggetto della locazione o restituire gli anzidetti beni con ogni pertinenza ed accessorio, compresi gli eventuali miglioramenti ed addizioni effettuate nel corso del rapporto contrattuale;
- deve evitare, sotto qualsiasi forma, di sublocare i beni locati e/o cedere i diritti a lui derivanti dal presente contratto. E' del pari espressamente vietata qualsiasi forma di cessione totale o parziale dell'azienda dell'Utilizzatore, dando atto quest'ultimo che la presente locazione finanziaria è stata conclusa "*intuitu personae*".

In caso di acquisto dell'immobile a fine locazione da parte dell'utilizzatore, questi deve ritenersi impegnato a non distogliere dall'impiego previsto nell'allegato contratto il bene oggetto della locazione fino a 12 anni dalla data di acquisizione in uso dei beni stessi risultante dall'apposito verbale di consegna.

In caso di violazione di uno degli obblighi contrattuali, la società concedente ha facoltà di risoluzione anticipata.

Garanzie assicurative: L'Utilizzatore s'impegna a coprire con un'idonea garanzia assicurativa, con massimali adeguati ed aggiornati, presso Compagnie primarie e di gradimento della FINAFARM, i beni locati, contro i rischi diretti ed indiretti derivanti dalla responsabilità civile, incendio e dal furto. L'Utilizzatore s'impegna a mantenere valide ed operanti le coperture assicurative per tutta la durata della locazione e fino alla materiale riconsegna dei beni.

Ulteriori Garanzie dell'utilizzatore: L'Utilizzatore si obbliga, altresì, a tenere indenne e sollevare da ogni responsabilità il Concedente, nei confronti sia delle parti che dei terzi, compresi tutti coloro che si vengano a trovare - anche in via occasionale - a contatto col bene oggetto della locazione, da ogni rischio e responsabilità comunque connessi con l'acquisto e la successiva concessione in locazione finanziaria del bene.

In ogni caso l'Utilizzatore, qualora la FINAFARM fosse destinataria di richieste stragiudiziali o giudiziali dipendenti, a qualunque titolo, dal bene oggetto di locazione, dovrà garantire, anche processualmente il Concedente, in quanto a tal fine non è applicabile l'art. 1586 1 e 2 comma c.c.

Esenzione dalla responsabilità della FINAFARM : l'Utilizzatore esonera espressamente il Concedente da ogni forma di responsabilità per qualsiasi inadempienza del venditore, anche per difformità e per vizi dei beni, anche se sopravvenuti nel corso della locazione, rinunziando, ora per allora, in deroga all'art. 1578 c.c., a qualsiasi diritto di risoluzione o pretesa di riduzione del corrispettivo di locazione ed a qualsiasi altro reclamo nei confronti del Concedente, il quale sarà peraltro tenuto, ove necessario, a sottoscrivere eventuali atti che l'Utilizzatore stesso dovesse sottoporgli per meglio far valere le proprie ragioni nei confronti del venditore.

Nessuna responsabilità potrà essere attribuita alla FINAFARM per la mancata consegna, per la consegna di un bene diverso, danneggiato, non funzionale od obsoleto, salvo che tali circostanze non siano direttamente imputabili al Concedente.

L'Utilizzatore, a partire dalla data di consegna del bene e per tutta la durata della locazione finanziaria:

1) assume nei confronti della FINAFARM tutti i rischi di deterioramento e di perdita totale o parziale dei beni, quale ne sia la causa, anche se si tratti di caso fortuito o di forza maggiore. In caso di perdita totale, l'Utilizzatore è tenuto a rimborsare, entro trenta giorni dall'evento, alla FINAFARM una somma pari alla quota capitaria dei canoni a scadere, maggiorata del prezzo di opzione dell'acquisto dei beni al termine della locazione disciplinato nell'allegato contratto, nonché dell'importo degli eventuali canoni scaduti e non pagati, con conseguente cessione a favore dell'Utilizzatore di tutti i diritti inerenti ai beni;
2) sostiene la totalità dei rischi connessi alla detenzione, circolazione e all'impiego dei beni;
3) nella sua qualità di custode detentore dei beni è responsabile, anche in via di rivalsa da parte della FINAFARM , di tutti i danni causati dai beni stessi e dal loro impiego , a persone o a beni, anche se tali danni derivano da difetti di costruzione o di funzionamento pur se sopravvenuti durante il corso del contratto, ivi comprese le spese di giustizia ed accessorie. Qualsiasi caso di perdita o deterioramento dei beni locati dovrà essere immediatamente comunicato per iscritto alla FINAFARM.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale: 240 mesi (escluso eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 24 mesi).

Opzione di acquisto anticipata dei beni:

L'Utilizzatore potrà esercitare l'opzione di acquisto dei beni prima della scadenza contrattuale, facendo esplicita richiesta alla FINAFARM. Le condizioni per l'esercizio dell'opzione sono indicate nel Contratto.

Diritto di recesso dal contratto di finanziamento:

v. opzione di acquisto anticipata.

Diritto di opposizione al contenuto della comunicazione periodica:

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 119 T.U.B., il cliente ha il diritto di contrapporsi al contenuto della comunicazione periodica inoltratagli dal finanziatore, tramite opposizione scritta, entro 60 giorni dal suo ricevimento.

Il cliente, ha inoltre il diritto, in ogni momento del rapporto, di cambiare la tecnica di comunicazione prescelta, salvo che ciò sia incompatibile con la natura dell'operazione o del servizio offerto dal finanziatore.

Reclami e Risoluzione stragiudiziale delle controversie: per le eventuali controversie sorte con il finanziatore, il cliente ha facoltà di esporre reclamo rivolgendosi all'apposito UFFICIO RECLAMI dell'Intermediario istituito presso presso la sede della Società, Via Provina 3, Fraz. Ravina Trento, Tel: 0461/901414, Fax: 0461/901415, al quale è possibile inoltrare il proprio reclamo, per posta ordinaria all'indirizzo della sede stessa o per posta elettronica all'indirizzo reclami@finafarm.it o per posta elettronica certificata all'indirizzo finafarm@legalmail.it tramite la compilazione del relativo modulo, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro, è possibile consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della banca d'Italia, oppure chiedere all'Intermediario presso l'ufficio sito in Trento, via Provina, 3.

Foro competente: qualora il cliente intenda rivolgersi al giudice per la risoluzione delle controversie sorte con il finanziatore, si da atto che il foro competente è esclusivamente quello di Trento.

Sezione V°: Legenda

Finanziaria/Concedente:	L'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria.
Cliente/utilizzatore:	Il cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria.
Prezzo d'acquisto:	Corrispettivi erogati dal Concedente ai fornitori di beni e/o servizi che vanno a formare il bene oggetto della locazione.
Offerta fuori sede:	La promozione e il collocamento di operazioni e servizi finanziari svolta in luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze del finanziatore.
Tasso leasing:	Il tasso massimo applicabile sempre rapportato al Tasso Effettivo Globale Medio vigente nel trimestre di competenza ed è pari al tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza tra 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.
TAN:	Tasso annuo nominale. E' il tasso di interesse che remunera il capitale erogato e si intende riferito all'anno civile;
TAEG:	Tasso annuo effettivo globale.
TEG:	Tasso effettivo globale.
TEGM:	Tasso Effettivo Globale Medio. Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge sull'usura.
Valuta:	Data di addebito o di accredito di una somma di denaro dalla quale decorrono gli interessi attivi o passivi rispettivamente per il beneficiario e il pagatore.
Tasso soglia:	Limite rilevato dalle competenti Autorità, oltre il quale gli interessi sono considerati usurari;
Interesse di mora:	Tasso d'interesse da corrispondersi nel caso di ritardato pagamento.
Parametro di indicizzazione:	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate.
Opzione finale di acquisto o di proroga:	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 prorogare l'utilizzo ad un canone predefinito.
ABF:	Organismo di risoluzione stragiudiziale delle controversie sorte tra la clientela e l'Intermediario, disponibile in alternativa al ricorso al giudice, da non confondere con la conciliazione e l'arbitrato.
Reclamo:	Atto con il quale il cliente, identificandosi chiaramente, contesta all'Intermediario in forma scritta un comportamento del quale è rimasto insoddisfatto.
Ufficio Reclami:	Ufficio istituito appositamente dall'Intermediario per ricevere ed istruire i ricorsi/reclami presentati dalla clientela prima del loro accesso all'ABF.
Foro competente:	Autorità giudiziaria indicata come competente a giudicare eventuali controversie in merito all'applicazione e/o interpretazione del contratto.

Il sottoscritto Cliente dichiara di aver ricevuto copia del presente Foglio Informativo antecedentemente alla stipula del contratto.

Trento, 01 OTTOBRE 2026 Firma finanziato

_____