

## FOGLIO INFORMATIVO PER I CONTRATTI DI GARANZIA RELATIVI AD OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) E FINANZIAMENTI

### INFORMAZIONI SU UniCredit Leasing S.p.A.

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

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

Direzione generale e Sede Amministrativa: 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

### CHE COS'È UNA GARANZIA

La garanzia è un contratto con il quale un soggetto (garante), eventualmente in solido con altre persone, si impegna a garantire l'adempimento di una obbligazione altrui nei confronti del creditore.

### I TIPI DI GARANZIA ED I LORO RISCHI

Le garanzie possono essere di carattere personale o reale e vengono normalmente regolate sulla base di formulari predisposti da UniCredit Leasing S.p.A.

#### Le garanzie personali ed i loro rischi

Tra le garanzie personali che UniCredit Leasing S.p.A. può richiedere ai propri clienti rientrano: la fideiussione, l'impegno al riacquisto, l'impegno all'acquisto, l'impegno al subentro e la lettera di patronage impegnativo.

- La **fideiussione** è l'atto mediante il quale il garante si impegna a soddisfare le obbligazioni assunte nei confronti di UniCredit Leasing S.p.A. da parte del debitore principale (utilizzatore per i contratti di leasing e cliente per i contratti di finanziamento), fino alla concorrenza di un importo massimo predeterminato. Trattandosi della forma tipica di garanzia personale, il fideiussore risponde con tutto il proprio patrimonio in caso di inadempimento del debitore principale: una volta che il fideiussore abbia provveduto al pagamento di quanto richiesto, egli è surrogato nei diritti che UniCredit Leasing S.p.A. aveva nei confronti del debitore principale. Il fideiussore sarà altresì tenuto a rimborsare ad UniCredit Leasing S.p.A. qualsiasi somma, da essa incassata e da chiunque versata a fronte delle obbligazioni garantite, il cui pagamento dovesse essere revocato, annullato o comunque dichiarato inefficace per qualsiasi motivo. La fideiussione ha carattere solidale, per cui UniCredit Leasing S.p.A. potrà richiedere il pagamento del proprio credito indifferente al debitore principale o al fideiussore, senza necessità della preventiva escussione del debitore principale.
- L'**impegno al riacquisto** e l'**impegno all'acquisto** (solo per il leasing) sono proposte irrevocabili di acquisto del bene oggetto del contratto garantito a prezzi predeterminati, sottoposte alla condizione che il contratto di locazione finanziaria si risolva per inadempimento contrattuale del debitore principale. Generalmente, l'impegno al riacquisto è una garanzia rilasciata dallo stesso fornitore del bene oggetto del contratto di leasing; mentre l'impegno all'acquisto può essere rilasciato anche da un terzo. In presenza di una di queste garanzie, dopo che il contratto di leasing sia stato risolto per inadempimento contrattuale del debitore principale, il garante acquisterà da UniCredit Leasing S.p.A. il bene oggetto del leasing, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Rimarranno a carico del garante anche il ritiro del bene e le eventuali azioni di recupero dello stesso. In presenza di una di queste garanzie, sussiste altresì il rischio per il garante di trovare il bene oggetto del leasing incompleto o inservibile, di non averne l'immediata disponibilità materiale, di dover pagare un prezzo prefissato anche più alto del valore commerciale di mercato.
- L'**impegno al subentro** è un atto con il quale il garante si impegna a subentrare in un contratto di leasing o finanziamento a seguito dell'inadempimento del debitore principale, assumendo tutti gli impegni di questo e provvedendo a corrispondere, in un'unica soluzione, l'importo dei canoni e di eventuali accessori scaduti e rimasti insoluti, a maturazione, quello dei canoni futuri, acquisirà inoltre la disponibilità del bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il garante subentrerà nel contratto garantito dal primo canone insoluto e secondo le scadenze previste dal contratto originario, assumendo tutti gli impegni del debitore principale, a fronte del contratto garantito, nei confronti di UniCredit Leasing S.p.A..
- La **lettera di patronage** impegnativo è un atto di garanzia rilasciato da una società che controlla o partecipa anche indirettamente al capitale del debitore principale; con questo contratto il garante si impegna a somministrare al debitore principale il capitale necessario per fronteggiare le obbligazioni derivanti dal contratto garantito, oppure ad estinguere direttamente il debito. Al garante può essere richiesto: di non ridurre la propria partecipazione nel capitale del debitore principale senza il preventivo consenso da parte di UniCredit Leasing S.p.A. o di prestare un diverso tipo di garanzia per il caso che decida di cedere a terzi la propria quota di partecipazione, di vigilare ed intervenire sulla gestione del debitore principale, affinché lo stesso mantenga una solvibilità tale da assicurare il buon esito dell'operazione di leasing o di finanziamento, di fare in modo che il debitore principale sia in grado di far fronte agli impegni assunti fornendo essa stessa i mezzi finanziari necessari, di provvedere al rimborso anticipato del finanziamento, in caso di cessione della partecipazione;
- La **garanzia autonoma a prima richiesta** è un contratto con il quale il garante assume l'impegno di pagare una determinata somma di denaro in favore di UniCredit Leasing S.p.A. per il solo fatto che questa, allegando l'inadempimento dell'obbligazione principale, ne faccia richiesta, il garante rinuncia ad opporre eccezioni inerenti al rapporto che lega il debitore principale ad UniCredit Leasing S.p.A., anche se dirette a far valere l'invalidità del contratto dal quale tale rapporto deriva.

#### Le garanzie reali ed i loro rischi

Tra le garanzie reali che UniCredit Leasing S.p.A. può richiedere ai propri clienti rientrano: il pegno e l'ipoteca.

- Il **pegno** è l'atto con il quale il garante (lo stesso debitore principale o un terzo) assicura ad UniCredit Leasing S.p.A. il soddisfacimento del credito rinveniente dal contratto garantito, con preferenza rispetto ad altri creditori. Il pegno può avere ad oggetto beni mobili oppure crediti. In caso di beni mobili, la garanzia si costituisce con la consegna ad UniCredit Leasing S.p.A., o ad un terzo designato, della cosa o del documento oggetto del pegno. In caso di crediti, la garanzia si costituisce con atto scritto e con la notifica al debitore principale del credito dato in pegno, ovvero con l'accettazione del debitore stesso con scrittura avente data certa. Possono essere acquisiti in pegno anche azioni ed obbligazioni, quote di partecipazioni a fondi comuni di investimento, libretti di deposito e certificati di deposito al portatore, altri titoli e strumenti finanziari; in questi casi il pegno dovrà essere depositato presso le casse di un Primario Istituto di credito, e il deposito sarà vincolato al consenso di UniCredit Leasing S.p.A.. In caso di inadempimento del debitore principale al pagamento dei canoni di leasing, il garante si assume il rischio della perdita del bene concesso in garanzia a seguito della espropriazione o della vendita a terzi. Il datore del pegno non rischia nulla di più oltre alla perdita del bene o del credito costituito in pegno, fatta eccezione per alcune tipologie di pegno (ad esempio pegno di titoli depositati presso una banca), per il quale vi è il rischio che il depositario richieda il pagamento di specifiche commissioni. In tal caso il garante dovrà corrispondere la relativa spesa, il cui importo gli sarà comunicato dallo stesso depositario al momento della costituzione del pegno.
- L'**ipoteca** è un diritto reale di garanzia costituito su beni iscritti nei pubblici registri (immobili, navi, veicoli, ecc.): per l'esistenza dell'ipoteca è necessaria la sua iscrizione nei pubblici registri del luogo dove si trova il bene. L'ipoteca consente al creditore, se il debitore principale non adempie spontaneamente alle proprie obbligazioni, di soddisfare il credito espropriando il bene ipotecato o vendendolo. Questo tipo di garanzia è sempre richiesta da UniCredit Leasing S.p.A. per i contratti di finanziamento garantiti da ipoteca, finalizzati all'acquisto di beni mobili iscritti in pubblici registri. L'ipoteca viene costituita per un importo che può essere maggiore del capitale finanziato, perché al momento dell'escussione dovrebbe poter coprire, oltre al capitale del finanziamento ed agli interessi contrattuali, anche gli interessi di mora, le spese giudiziali, le spese di collocazione, il compenso dovuto ad UniCredit Leasing S.p.A. in caso di restituzione anticipata, le eventuali altre spese e ogni altra somma che a qualsiasi titolo costituirà un credito di UniCredit Leasing S.p.A.. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il valore cauzionale del bene ipotecato venga meno o diminuisca, UniCredit Leasing S.p.A. ha facoltà di chiedere un'integrazione della garanzia prestata,

oppure di risolvere il contratto garantito. L'ipoteca si estende alle pertinenze, accessori e altri diritti relativi al bene ipotecato, nonché alle nuove eventuali costruzioni realizzate sull'immobile o miglioramenti del bene mobile.

- Il **deposito cauzionale** (o pegno irregolare) consiste nella consegna da parte del debitore, o di un terzo garante, di una somma di denaro da utilizzare a copertura di eventuali insolvenze, oppure da restituire al termine del contratto garantito; la cauzione può essere infruttifera o fruttifera, a seconda che il creditore alla scadenza, debba restituire solo il capitale o anche gli interessi.

Le garanzie hanno natura accessoria in quanto presuppongono l'esistenza di un rapporto principale, che potrà essere un contratto di leasing o finanziamento, all'andamento del quale la garanzia sarà legata, è quindi opportuno che il garante prenda visione anche del foglio informativo relativo al contratto garantito.

#### COMMISSIONI E SPESE

UniCredit Leasing S.p.A. non richiede alcun compenso per la stipula di un contratto di garanzia; per alcuni tipi però quali il pegno e l'ipoteca che presuppongono l'intervento di altri soggetti (banche, notai, ecc.) è possibile che questi richiedano un compenso; il costo dovrà essere sostenuto dal garante o dal debitore principale e verrà loro comunicato direttamente dal soggetto terzo.

#### DIRITTO DI RECESSO

Il garante non ha facoltà di recedere dall'impegno a garantire il soddisfacimento dei crediti di UniCredit Leasing S.p.A. derivanti dal contratto di leasing su cui verte la garanzia stessa.

#### RECLAMI - DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

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** – Via Genova, 1b – 20125 Brescia – Email: [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 60 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 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.

#### LEGENDA

| Voce                        | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datore di ipoteca e/o pegno | È la persona fisica o giuridica che ha costituito un diritto reale a garanzia di un debito altrui                                                                                                                                                                                             |
| Debitore principale         | È il soggetto che ha assunto in proprio il contratto di locazione finanziaria o di finanziamento.                                                                                                                                                                                             |
| Garante                     | È il soggetto che rilascia una garanzia in favore di UniCredit Leasing S.p.A.                                                                                                                                                                                                                 |
| Garanzie personali          | Si tratta di garanzie per le quali il garante offre al creditore una "garanzia generica", ossia il diritto di rivalersi su tutti i propri beni presenti e futuri                                                                                                                              |
| Garanzie reali              | Si tratta di garanzie per le quali il garante costituisce un privilegio in favore di UniCredit Leasing S.p.A. su determinati beni (mobili o immobili) con diritto di quest'ultima ad essere preferita rispetto ad altri creditori sul ricavato dell'eventuale vendita forzata dei beni stessi |
| Importo massimo garantito   | È la somma complessiva (per capitale, interessi e spese) che il garante si impegna a pagare ad UniCredit Leasing S.p.A. in caso di inadempimento del debitore principale                                                                                                                      |
| Offerta fuori sede          | L'offerta svolta in un luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze di UniCredit Leasing S.p.A.                                                                                                                                                                                                |
| Risoluzione                 | Scioglimento del rapporto contrattuale garantito dovuto al verificarsi dell'inadempimento degli obblighi contrattuali essenziali, ovvero al verificarsi di alcune situazioni contrattualmente previste                                                                                        |
| Strumenti finanziari        | Azioni ed altri titoli rappresentativi di capitale di rischio negoziabili sul mercato dei capitali, obbligazioni, titoli di stato, certificati di deposito, quote di fondi comuni di investimento ed altri titoli di debito                                                                   |
| Surroga                     | Facoltà del garante di chiedere al debitore principale il rimborso delle somme da esso garante corrisposte ad UniCredit Leasing S.p.A.                                                                                                                                                        |