

FINPIEMONTE - FINANZIAMENTI AGEVOLATI CON I FONDI DI ROTAZIONE A SOSTEGNO DELL'ECONOMIA REGIONALE

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

BPER Banca S.p.A.

Sede legale e amministrativa in Via San Carlo 8/20 – 41121 Modena

Telefono 059/2021111 (centralino) - Fax 059/2021333

Indirizzo e-mail bpergroup@bper.it / sito internet www.bper.it

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 4932

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese: 01153230360

Società appartenente al Gruppo Iva BPER Banca Partita Iva 03830780361

Gruppo bancario BPER Banca S.p.a.– 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Aderente al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie

Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario

La banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia

CONVENZIONE QUADRO PER LA GESTIONE DI FINANZIAMENTI A MEDIO LUNGO TERMINE AGEVOLATI CON I FONDI DI ROTAZIONE FINPIEMONTE

BPER Banca S.p.A. in data 19/05/2023 ha aderito alla "Convenzione Quadro per la gestione di finanziamenti agevolati con i Fondi di Rotazione" di Regione Piemonte e Finpiemonte. Tale Convenzione disciplina i reciproci rapporti e la concessione e gestione di finanziamenti agevolati a sostegno dell'economia regionale a favore di imprese beneficiarie in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile in relazione alle singole misure di finanziamento, previste in specifiche Schede Tecniche che saranno pubblicate di volta in volta da Finpiemonte per ciascuna misura.

La **Regione Piemonte** ha attribuito a Finpiemonte il ruolo di società finanziaria regionale a sostegno dello sviluppo, ricerca e competitività del territorio, prevedendo la possibilità, per le strutture regionali, di avvalersi di Finpiemonte per la gestione di procedimenti di concessione ed erogazione alle imprese di incentivi ed agevolazioni

Finpiemonte risulta assegnataria di Fondi Rotativi, messi a disposizione da Regione Piemonte e/o altri Enti Pubblici, con l'obiettivo di predisporre uno strumento da adottare per le nuove misure agevolative che saranno via via introdotte, con particolare riferimento a quelle a valere sulla nuova programmazione FESR 2021 - 2027.

Con riferimento a ciascuna Misura, Finpiemonte provvede ad indicare, attraverso la relativa Scheda Tecnica, i seguenti elementi:

- requisiti soggettivi e oggettivi dei soggetti beneficiari ammissibili;
- finalità e tipologie degli investimenti e degli interventi ammissibili e la relativa percentuale massima di finanziabilità;
- limiti minimi e massimi dei Finanziamenti accordabili, durata degli stessi, entità (misura massima e minima e percentuale dell'impegno Quota Banca / Quota Pubblica);
- procedure di presentazione delle domande;
- ipotesi di esclusione dall'accesso alla Misura e principali ipotesi di revoca dell'agevolazione.

La Banca, successivamente alla messa a disposizione da parte di Finpiemonte delle singole Schede Tecniche, valuta le singole Misure e sottoscrive quelle che ritiene di interesse per la propria clientela.

CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO FINPIEMONTE NON CONSUMATORE

La forma tecnica consiste in un finanziamento a medio-lungo termine destinato a finanziare la realizzazione di investimenti o altri scopi aziendali, a rischio condiviso Banca e Finpiemonte, con la seguente composizione:

- una percentuale, non inferiore al 50% e non superiore al 70% (importo minimo 17,5 mila euro, massimo 5 milioni di euro), del finanziamento complessivo da erogarsi con fondi pubblici Regione Piemonte-Finpiemonte, a tasso zero o ad un tasso agevolato inferiore alle condizioni di mercato;
- la differenza da erogarsi con fondi Banca.

Alla quota Banca viene applicato un tasso di interesse annuo pari a:

- Euribor rilevato come da standard operativi in uso dalla Banca, maggiorato di uno spread in funzione delle valutazioni di merito creditizio (tasso variabile);
- Eurirs, relativo alla durata del finanziamento, rilevato come da standard operativi in uso dalla Banca, maggiorato di uno spread in funzione delle valutazioni di merito creditizio (tasso fisso).

Il rimborso del finanziamento prevede:

- durata minima 18 mesi e massima 10 anni, a seconda di quanto previsto dalla disciplina di riferimento della singola Scheda Tecnica;
- rate trimestrali a quote capitali costanti posticipate (31/3 - 30/6 - 30/9 - 31/12);
- preammortamento fino a 12 mesi (fino a 18 mesi nel caso di finanziamenti con durata 10 anni), comprensivo del c.d. preammortamento tecnico necessario per allineare la prima scadenza con la prima scadenza del trimestre solar

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, anche per motivi di pianificazione finanziaria, 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 dalla variazione delle condizioni di mercato. Tra i principali svantaggi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

Finanziamento con risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi

A prescindere dal tipo di tasso fisso/variabile, specifiche normative di legge, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, possono prevedere, qualora il finanziamento abbia predeterminati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che un Ente pubblico od altri soggetti simili concedano all'impresa una parte o tutte le risorse finanziarie ("provvista") necessarie per effettuare l'erogazione del finanziamento ad un dato tasso di interesse.

In tutti questi casi, oltre al rischio connesso al tipo di tasso fisso/variabile, qualora vengano meno lo scopo del finanziamento o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte i benefici concessi, o doverli rendere in tutto o in parte all'Ente che li ha concessi. In questi casi, la normativa o i contratti possono prevedere un riesame delle condizioni e/o una chiusura anticipata del finanziamento.

Per saperne di più:

GUIDA PRATICA - LA CENTRALE DEI RISCHI IN PAROLE SEMPLICI

La Centrale dei rischi (CR) è una banca dati, ossia un archivio di informazioni, sui debiti di famiglie e imprese verso il sistema bancario e finanziario. È gestita dalla Banca d'Italia.

Sul nostro sito Internet è disponibile la Guida "La centrale dei rischi in parole semplici" che ne illustra il funzionamento e i diritti del cliente.

MUTUO IPOTECARIO EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E PROMOZIONE DELL'UTILIZZO DELLE ENERGIE RINNOVABILI DELLE IMPRESE - FINPIEMONTE - TASSO VARIABILE E FISSO

Il mutuo "Efficientamento Energetico e promozione dell'utilizzo delle Energie Rinnovabili delle imprese - Finpiemonte" è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a promuovere l'efficienza energetica, compreso un uso più razionale dell'energia, la riduzione di gas effetto serra e la diffusione delle energie rinnovabili nelle imprese.

La misura è cofinanziata dal FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) nell'ambito dell'obiettivo di Policy 2 "Un'Europa resiliente, più verde e a basse emissioni di carbonio – Priorità II – Transizione ecologica e resilienza - e prevede le seguenti due azioni:

Azione II.2i.2 - Efficientamento energetico nelle imprese

Offrire alle imprese la possibilità di rendere più efficienti dal punto di vista energetico le attività connesse ai cicli di produzione delle imprese e gli edifici di queste ultime, abbattendo i consumi di energia primaria e di conseguenza i costi legati al consumo di energia.

Azione II.2ii.2 - Promozione dell'utilizzo delle energie rinnovabili nelle imprese

Offrire alle imprese la possibilità di ridurre le emissioni di CO2 attraverso l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.

L'Iniziativa prevede la concessione di un:

- **Finanziamento a m/l termine**, con rimborso amortizing, nella forma di co-finanziamento con il meccanismo della condivisione del rischio. Tale finanziamento si compone del 70% a tasso zero a valere su fondi pubblici della Regione Piemonte e del 30% da erogarsi con fondi banca;
- **Contributo in Conto Capitale**, a fondo perduto e calcolato in percentuale delle spese ammissibili, variabile in base alle dimensioni dell'azienda ed alla propria dislocazione geografica, a seconda del regime di aiuto applicato, concesso ed erogato da Regione Piemonte a conclusione del progetto.

BPER Banca è tra le Banche Finanziatrici convenzionate ed ha, tra l'altro, i seguenti impegni:

- la **valutazione del merito di credito** del soggetto beneficiario;
- la produzione di uno specifico documento (**Attestazione di delibera**) funzionale alla presentazione ed alla istruttoria della domanda di agevolazione;
- la gestione di un **contratto unico di finanziamento** (quota agevolata + quota bancaria) per ogni Impresa Beneficiaria.

Ulteriori approfondimenti in merito alle caratteristiche dell'iniziativa ed ai beneficiari del "Contributo in conto capitale", erogato direttamente da Finpiemonte all'Impresa Beneficiaria, sono disponibili direttamente sul sito di Finpiemonte "www.finpiemonte.it".

Caratteristiche specifiche del Mutuo "EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E PROMOZIONE DELL'UTILIZZO DELLE ENERGIE RINNOVABILI DELLE IMPRESE - FINPIEMONTE"	
A chi è rivolto	<ul style="list-style-type: none">▪ Micro, Piccole e Medie Imprese (MPMI);▪ Grandi Imprese (GI). <p>Le imprese beneficiarie, al momento della presentazione della domanda, devono possedere i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ essere iscritte al Registro delle Imprese da almeno 2 anni e possedere almeno 2 bilanci chiusi ed approvati;▪ avere sede, o unità locale ove vengono realizzati gli interventi, sita ed operativa in Piemonte e risultare attiva e produttiva;▪ avere prospettive di sviluppo e continuità aziendale ed essere in regola rispetto agli obblighi previsti dalle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Presso tutte le filiali della Banca

MUTUO IPOTECARIO DIGITALIZZAZIONE E EFFICIENTAMENTO PRODUTTIVO DELLE IMPRESE - FINPIEMONTE - TASSO VARIABILE E FISSO

Il mutuo "**Digitalizzazione e efficientamento produttivo delle imprese - Finpiemonte**" è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a sostenere programmi di investimento nell'ambito della digitalizzazione ed efficientamento produttivo delle imprese.

La misura è cofinanziata dal FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) nell'ambito dell'obiettivo di Policy 1 "un'Europa più competitiva e intelligente attraverso la promozione di una trasformazione economica innovativa e intelligente e della connettività regionale alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione – Priorità I – RSI Competitività e transizione digitale - e prevede le seguenti due azioni:

Azione I.1ii.2 – Digitalizzazione

Promuovere la transizione digitale del sistema imprenditoriale e supportare la diffusione delle tecnologie digitali.

Azione I.1iii.1 – Efficientamento produttivo

Supportare la competitività e la transizione sostenibile del sistema produttivo regionale ed accompagnare le Imprese nella realizzazione di interventi in grado di migliorare la competitività e sostenibilità.

L'**Iniziativa** prevede la concessione di un:

- **Finanziamento a m/l termine**, con rimborso amortizing, nella forma di co-finanziamento con il meccanismo della condivisione del rischio. Tale finanziamento si compone del 70% a tasso zero a valere su fondi pubblici della Regione Piemonte e del 30% da erogarsi con fondi banca;
- **Contributo in Conto Capitale**, a fondo perduto e calcolato in percentuale delle spese ammissibili, variabile in base alle dimensioni dell'azienda ed alla propria dislocazione geografica, a seconda del regime di aiuto applicato, concesso ed erogato da Regione Piemonte a conclusione del progetto.

BPER Banca è tra le Banche Finanziatrici convenzionate ed ha, tra l'altro, i seguenti impegni:

- la **valutazione del merito di credito** del soggetto beneficiario;
- la produzione di uno specifico documento (**Attestazione di delibera**) funzionale alla presentazione ed alla istruttoria della domanda di agevolazione;
- la gestione di un **contratto unico di finanziamento** (quota agevolata + quota bancaria) per ogni Impresa Beneficiaria.

Ulteriori approfondimenti in merito alle caratteristiche dell'iniziativa ed ai beneficiari del "Contributo in conto capitale", erogato direttamente da Finpiemonte all'Impresa Beneficiaria, sono disponibili direttamente sul sito di Finpiemonte "www.finpiemonte.it".

Caratteristiche specifiche del Mutuo "DIGITALIZZAZIONE E EFFICIENTAMENTO PRODUTTIVO DELLE IMPRESE - FINPIEMONTE"

A chi è rivolto	<ul style="list-style-type: none">▪ Micro, Piccole e Medie Imprese (MPMI);▪ MidCap <p>Le imprese beneficiarie, al momento della presentazione della domanda, devono possedere i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none">● essere iscritte al Registro delle Imprese da almeno 2 anni e possedere almeno 2 bilanci chiusi ed approvati;● avere sede, o unità locale ove vengono realizzati gli interventi, sita ed operativa in Piemonte e risultare attiva e produttiva;● non devono essere società fiduciarie né imprese tra i cui soci risultino società fiduciarie, fatta eccezione per il caso in cui la fiduciaria dia evidenza di tutti i fiducianti.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Presso tutte le filiali della Banca

MUTUO IPOTECARIO ATTRAZIONE E SOSTEGNO DELLA PROPENSIONE AGLI INVESTIMENTI NEL TERRITORIO - FINPIEMONTE - TASSO VARIABILE E FISSO

Il mutuo “**Attrazione e sostegno della propensione agli investimenti nel territorio - Finpiemonte**” è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a sostenere programmi di investimento nell’ambito dell’incentivazione degli investimenti del sistema produttivo in Piemonte con annesso incremento occupazionale.

La misura è cofinanziata dal FESR (Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) nell’ambito dell’obiettivo di Policy 1 “Un’Europa più competitiva e intelligente attraverso la promozione di una trasformazione economica innovativa e intelligente e della connettività regionale alle tecnologie dell’informazione e della comunicazione – Priorità I – RSI Competitività e transizione digitale - e prevede i seguenti due Bandi:

- **Bando A** destinato a incentivare gli investimenti da parte di imprese non ancora attive in Piemonte; attrarre imprese piemontesi che hanno delocalizzato la produzione ma che intendano re-insediarsi nel territorio regionale; consolidare e radicare le imprese già presenti, attraverso il sostegno ad un nuovo investimento funzionalmente diverso da quello esistente; incentivare interventi di riqualificazione dei siti produttivi dismessi. Ai destinatari finali del presente bando sarà richiesto obbligatoriamente un incremento occupazionale minimo, determinato in ragione della dimensione d’impresa.
- **Bando B**, destinato a sostenere l’incremento occupazionale determinato dai progetti finanziati dal Bando A, **limitatamente alle sole PMI** che abbiano contestualmente presentato domanda di aiuto sul Bando A.

L’**Iniziativa** prevede la concessione di un:

- **Finanziamento a m/l termine**, con rimborso amortizing, nella forma di co-finanziamento con il meccanismo della condivisione del rischio. Tale finanziamento si compone del 70% a tasso zero a valere su fondi pubblici della Regione Piemonte e del 30% da erogarsi con fondi banca.
- **Contributo in Conto Capitale, esclusivamente per le PMI**, a fondo perduto e calcolato in percentuale delle spese ammissibili, variabile in base alle dimensioni dell’azienda ed alla propria dislocazione geografica, a seconda del regime di aiuto applicato, concesso ed erogato da Regione Piemonte a conclusione del progetto.
- **Solo per il Bando B** è prevista una **sovvenzione** a fondo perduto in “de minimis” calcolata con riferimento alle assunzioni collegate al Progetto, per un importo massimo di euro 25.000 per ULA incrementale, nel limite complessivo di euro 200.000 a valere sul regime “de minimis”.

BPER Banca è tra le Banche Finanziatrici convenzionate ed ha, tra l’altro, i seguenti impegni:

- la **valutazione del merito di credito** del soggetto beneficiario;
- la produzione di uno specifico documento (**Attestazione di delibera**) funzionale alla presentazione ed alla istruttoria della domanda di agevolazione;
- la gestione di un **contratto unico di finanziamento** (quota agevolata + quota bancaria) per ogni Impresa Beneficiaria.

Ulteriori approfondimenti in merito alle caratteristiche dell’iniziativa ed ai beneficiari del “Contributo in conto capitale”, erogato direttamente da Finpiemonte all’Impresa Beneficiaria, sono disponibili direttamente sul sito di Finpiemonte “www.finpiemonte.it.”

Caratteristiche specifiche del Mutuo “ATTRAZIONE E SOSTEGNO DELLA PROPENSIONE AGLI INVESTIMENTI NEL TERRITORIO - FINPIEMONTE”

A chi è rivolto	<ul style="list-style-type: none">▪ Micro, Piccole e Medie Imprese (MPMI);▪ MidCap <p>Le imprese beneficiarie, al momento della presentazione della domanda, devono possedere i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none">• essere iscritte al Registro delle Imprese da almeno 2 anni e possedere almeno 2 bilanci chiusi ed approvati;• avere sede, o unità locale ove vengono realizzati gli interventi, sita ed operativa in Piemonte e risultare attiva e produttiva;• non devono essere società fiduciarie né imprese tra i cui soci risultino società fiduciarie, fatta eccezione per il caso in cui la fiduciaria dia evidenza di tutti i fiducianti.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Presso tutte le filiali della Banca

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO BANCARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE – QUOTA BANCA

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 3,80% (*)

*TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per la durata di 60 mesi con rata trimestrale, al tasso del 9,00% (Euribor 3 mesi lett. 360 maggiorato dello spread del 5,00 pp e comunque non inferiore al 5,00%), tenendo conto di euro 450,00 per spese di istruttoria, euro 2,75 per incasso di ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese di gestione pratica, euro 280,00 per spese di perizia, euro 535,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela attività new" pari al valore di ricostruzione a nuovo o valore massimo assicurabile di € 100.000,00 .

Il TAEG comprende anche voci di costo calcolate sulla base dell'importo del finanziamento complessivo (quota Banca+quota FinPiemonte).

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese del Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

	VOCI	COSTI										
	Durata	<p>Ammortamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 mesi, di cui 6 di preammortamento facoltativo, per investimenti inferiori o uguali ad € 1.000.000; 72 mesi, di cui 12 di preammortamento facoltativo, per investimenti superiori ad € 1.000.000; solo per le MidCap 84 mesi, di cui 12 di preammortamento facoltativo, per investimenti superiori ad € 2.000.000. <p>(le opzioni a 72 e 84 mesi sono a discrezione dell'impresa).</p> <p>Piano di rientro: rate trimestrali a quote capitali costanti posticipate a scadenza fissa il 31/3 – 30/6 – 30/9 e 31/12 di ogni anno.</p> <p>Va sempre previsto un periodo di preammortamento tecnico, necessario per allineare la prima scadenza con la prima scadenza del trimestre solare.</p>										
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Indice di riferimento</th> <th>Valore</th> <th>Spread annuo massimo</th> <th>Tasso Minimo</th> <th>Tasso interesse nominale annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EURIBOR 3 mesi arr 0,10</td> <td>4,00%</td> <td>5,00 pp</td> <td>5,00 pp</td> <td>9,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Indice di riferimento	Valore	Spread annuo massimo	Tasso Minimo	Tasso interesse nominale annuo	EURIBOR 3 mesi arr 0,10	4,00%	5,00 pp	5,00 pp	9,00%
	Indice di riferimento	Valore	Spread annuo massimo	Tasso Minimo	Tasso interesse nominale annuo							
	EURIBOR 3 mesi arr 0,10	4,00%	5,00 pp	5,00 pp	9,00%							
	Indice di riferimento	EURIBOR 3 mesi: lett. 360 media mese precedente, arrotondato allo 0,10 sup.										
	Spread ammortamento	Massimo 5,00 punti percentuali in più dell'indice di riferimento										
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo.										
	Spread preammortamento	Massimo 5,00 punti percentuali in più dell'indice di riferimento.										
Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.											
Tasso minimo	Massimo 5,00 punti percentuali											

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO BANCARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO – QUOTA BANCA

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,75% (*)

*TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per la durata di 60 mesi con rata trimestrale, al tasso del 6,20% (I.R.S. interest Rate Swap lettera di periodo, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, maggiorato dello spread del 3,70 pp), tenendo conto di euro 450,00 per spese di istruttoria, euro 2,75 per incasso di ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese di gestione pratica, euro 280,00 di perizia, euro 535,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela attività new" pari al valore di ricostruzione a nuovo o valore massimo assicurabile di € 100.000,00.

Il TAEG comprende anche voci di costo calcolate sulla base dell'importo del finanziamento complessivo (quota Banca+quota Finpiemonte).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese del Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

	VOCI	COSTI								
	Durata	<p>Ammortamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 mesi, di cui 6 di preammortamento facoltativo, per investimenti inferiori o uguali ad € 1.000.000; 72 mesi, di cui 12 di preammortamento facoltativo, per investimenti superiori ad € 1.000.000; solo per le MidCap 84 mesi, di cui 12 di preammortamento facoltativo, per investimenti superiori ad € 2.000.000. <p>(le opzioni a 72 e 84 mesi sono a discrezione dell'impresa).</p> <p>Prevedere sempre un periodo di preammortamento tecnico, necessario per allineare la prima scadenza con la prima scadenza del trimestre solare.</p> <p>Piano di rientro: rate trimestrali a quote capitali costanti posticipate a scadenza fissa il 31/3 – 30/6 – 30/9 e 31/12 di ogni anno.</p>								
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Indice di riferimento</th> <th>Valore</th> <th>Spread annuo massimo</th> <th>Tasso interesse nominale annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I.R.S. lettera di periodo, arr. 0,10</td> <td>2,50%</td> <td>3,70 pp</td> <td>6,20%</td> </tr> </tbody> </table>	Indice di riferimento	Valore	Spread annuo massimo	Tasso interesse nominale annuo	I.R.S. lettera di periodo, arr. 0,10	2,50%	3,70 pp	6,20%
	Indice di riferimento	Valore	Spread annuo massimo	Tasso interesse nominale annuo						
	I.R.S. lettera di periodo, arr. 0,10	2,50%	3,70 pp	6,20%						
	Indice di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo, arrotondata massimo allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito all'ultima rilevazione del mese solare precedente.								
	Spread ammortamento	Massimo 3,70 punti percentuali in più dell'indice di riferimento								
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo.								
Spread preammortamento	Massimo 3,70 punti percentuali in più dell'indice di riferimento.									
Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.									

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO FINPIEMONTE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO IMPRESA A TASSO ZERO – QUOTA AGEVOLATA FINPIEMONTE

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
0%(*)

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per la durata di 60 mesi con rata trimestrale, al tasso del 0,00% nominale annuo, tenendo conto di euro 0,00 per spese di istruttoria, e di euro 0,00 per incasso di ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese di gestione pratica.

	VOCI	COSTI
	Durata	<p>Ammortamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 mesi, di cui 6 di preammortamento facoltativo, per investimenti inferiori o uguali ad € 1.000.000; 72 mesi, di cui 12 di preammortamento facoltativo, per investimenti superiori ad € 1.000.00; solo per le MidCap 84 mesi, di cui 12 di preammortamento facoltativo, per investimenti superiori ad € 2.000.000. <p>(le opzioni a 72 e 84 mesi sono a discrezione dell'impresa).</p> <p>Prevedere sempre un periodo di preammortamento tecnico, necessario per allineare la prima scadenza con la prima scadenza del trimestre solare.</p> <p>Piano di rientro: rate trimestrali a quote capitali costanti posticipate a scadenza fissa il 31/3 – 30/6 – 30/9 e 31/12 di ogni anno.</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	0%
	Indice di riferimento	----
	Spread ammortamento	0%
	Tasso di interesse di preammortamento	0%
	Spread preammortamento	0%
	Tasso minimo	0%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE		VOCI	COSTI																						
S P E S E	Spese per l'istruttoria del finanziamento	Istruttoria	Massimo 1,50% sulla Quota Banca																						
	Spese per la gestione del finanziamento	Estinzione anticipata Finanziamento	<p>Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata totale o parziale In misura percentuale massima pari al 2,00% sul capitale rimborsato anticipatamente per i finanziamenti a tasso variabile, in misura percentuale massima pari al 3% per i finanziamenti a tasso fisso.</p> <p>L'estinzione anticipata totale del Finanziamento è subordinata alla preventiva approvazione di Finpiemonte, mentre per l'estinzione parziale vi è l'impegno della Banca a comunicarla per iscritto a Finpiemonte</p>																						
		Perizia	<p>Perizia tecnica</p> <p>Per nuova erogazione:</p> <p>-in caso di immobili abitativi singoli in costruzione o immobili commerciali/industriali finiti o in costruzione - in caso di aggiornamenti e verifiche di perizie effettuate dai Consulenti Tecnici d'Ufficio (C-T.U.) nominati dai tribunali, il servizio verrà fornito dall'Ufficio Perizie della banca al costo di:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Importo mutuo</th> <th>Costo perizia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a € 100.000,00</td> <td>€ 280,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 150.000,00</td> <td>€ 450,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 250.000,00</td> <td>€ 600,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 500.000,00</td> <td>€ 800,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 1.000.000,00</td> <td>€ 1.000,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 2.000.000,00</td> <td>€ 1.600,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 2.500.000,00</td> <td>€ 2.000,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 5.000.000,00</td> <td>€ 2.500,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 10.000.000,00</td> <td>€ 5.000,00</td> </tr> <tr> <td>Oltre € 10.000.000,00</td> <td>€ 8.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>PERIZIA UNICA O INIZIALE INERENTE IMMOBILE CON DESTINAZIONE D'USO MISTA O POLIFUNZIONALE O DI PIU' IMMOBILI CONTIGUI O NON CONTIGUI perizia inerente immobile a destinazione d'uso mista o polifunzionale o di più immobili contigui o non contigui (con relative pertinenze esclusive), siano essi fruibili o non fruibili, oggetto o non oggetto di trasformazione.</p> <p>da 600,00 Euro a 8.000 Euro, importo che verrà preventivamente comunicato al cliente</p>	Importo mutuo	Costo perizia	fino a € 100.000,00	€ 280,00	fino a € 150.000,00	€ 450,00	fino a € 250.000,00	€ 600,00	fino a € 500.000,00	€ 800,00	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00	fino a € 2.000.000,00	€ 1.600,00	fino a € 2.500.000,00	€ 2.000,00	fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00	fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00	Oltre € 10.000.000,00	€ 8.000,00
		Importo mutuo	Costo perizia																						
		fino a € 100.000,00	€ 280,00																						
		fino a € 150.000,00	€ 450,00																						
		fino a € 250.000,00	€ 600,00																						
		fino a € 500.000,00	€ 800,00																						
		fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00																						
		fino a € 2.000.000,00	€ 1.600,00																						
fino a € 2.500.000,00	€ 2.000,00																								
fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00																								
fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00																								
Oltre € 10.000.000,00	€ 8.000,00																								
Gestione Pratica	€ 20,00 annuali																								
Incasso rata	€ 2,75 cadauna																								
INVIO COMUNICAZIONI																									
Recupero spese per invio comunicazioni periodiche cartacee	€ 0,90																								
Recupero spese per invio comunicazioni periodiche on line	€ 0,00																								
Recupero spese per invio quietanze (in forma cartacea)	€ 0,75																								
Invio sollecito di pagamento (in forma cartacea)	€ 5,00																								

	Certificazione competenze		€ 0,00
	Spesa a carico dell'accollante nel caso di accollo del mutuo		€ 300,00
	Variazioni contrattuali di qualsiasi natura (per i clienti che rivestono la qualifica di micro-impresa, le variazioni contrattuali avvengono senza l'addebito di spese)		1,50% sul debito residuo, minimo euro 300,00
	Aggiornamento perizia per avvenute variazioni o integrazioni Immobile oggetto di ipoteca		€ 220,00
	Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa)		0,1% sul valore liberato/ipotecato con un minimo di € 200,00
	Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia)		Singola € 250,00 Multipla € 300,00
	Cancellazione ipotecaria con atto notarile ai sensi dell'Art. 2882 cod. civ.		€ 200,00
	Cancellazione ipoteca ai sensi dell'Art. 40 Bis D. LGS. n. 385/1993		€ 0
PIANO DI AMMORTAMENTO	QUOTA BANCA	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento italiano
		Tipologia di rata	Rata decrescente con quota capitale costante
		Periodicità delle rate di ammortamento/preammortamento	Trimestrale con scadenza il 31/3 - 30/6 - 30/9 e 31/12 di ogni anno
	QUOTA FINPIEMONTE	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento italiano
		Tipologia di rata	Rata decrescente con quota capitale costante
		Periodicità delle rate di ammortamento/preammortamento	Trimestrale con scadenza il 31/3 - 30/6 - 30/9 e 31/12 di ogni anno
ALTRE CARATTERISTICI CHE DEL FINANZIAMENTO	Calcolo interessi ammortamento		Commerciale 360/360
	Calcolo interessi preammortamento		Commerciale 360/360
	Calcolo interessi di mora		Anno civile 365/365 (366 se bisestile)
	Periodicità invio rendiconto		Annuale
	Periodicità invio documento di sintesi		Annuale

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale 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 (*)
9,00%	5	€ 6.266,71	€ 6.459,25	€ € 6.077,27

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale 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 (*)
6,20%	5	€ 5.855,82	6.039,41-	5.675,32-

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula, tenuto conto del tasso minimo.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bper.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

Quota Banca: i contratti di finanziamento bancari sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso).

Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini dell'imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art. 13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti.

Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex Dpr 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente pari allo 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine.

Quota Finpiemonte: non dovuta

Imposta Sostitutiva**Assicurazione Immobile**

Fino all'estinzione del mutuo, il cliente ha l'onere di assicurare, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria vincolando la polizza a favore della Banca, ove non stipulata a seguito di intermediazione della Banca stessa (conformemente al disposto dell'art. 48 del Regolamento Isvap 5/2006).

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca

medesima. Il cliente ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti.

DURATA DELLA DELIBERA BANCARIA

6 mesi

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, sempre nel rispetto dell'originaria proporzione tra Finanziamento Agevolato e Finanziamento Bancario. Si precisa che l'estinzione anticipata totale del Finanziamento è subordinata alla preventiva approvazione di Finpiemonte, mentre per l'estinzione parziale vi è l'impegno della Banca a comunicarla per iscritto a Finpiemonte.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni dal ricevimento dell'approvazione da parte di Finpiemonte

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via San Carlo 8/20, Modena**, 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 a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

Il cliente può inoltre consultare la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario – ABF disponibile sul sito internet della Banca (www.bper.it) nella sezione dedicata alla Trasparenza.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in sette Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in, Friuli-Venezia Giulia, Lombardia, Trentino-Alto Adige e Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, tel. 02 72424246.

Torino decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta.

Segreteria tecnica del Collegio di Torino, Via Arsenale 8, 10121 Torino, tel. 011 5518590.

Bologna decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna e Toscana,

Segreteria tecnica del Collegio di Bologna, Piazza Cavour, 6, 40124 Bologna, tel. 051 6430120.

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, tel. 06 47929235.

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Campania e Molise.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, tel. 081 7975350

Bari decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Puglia.

Segreteria tecnica del Collegio di Bari, Corso Cavour 4, 70121 Bari, tel. 080 5731510

Palermo decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Sicilia e Sardegna.

Segreteria tecnica del Collegio di Palermo, Via Cavour, 131/A, 90133 Palermo, tel. 091 6074310.

Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento, puntuale ed integrale, anche di un solo rateo di interessi di preammortamento se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni;
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, economica, finanziaria, commerciale, reddituale, operativa ovvero si accerti l'incapacità della Parte Mutuataria di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento previste nel presente Contratto di Mutuo;
- sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi, esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti;

- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti e/o di alcuno degli atti costitutivi di eventuali garanzie acquisite in relazione al Mutuo;
- l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- non abbia destinato la somma oggetto del Finanziamento esclusivamente per la realizzazione del Progetto;
- l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
- l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca.
- qualora ci sia inadempienza della Parte Mutuataria agli obblighi assunti con la domanda presentata a Finpiemonte ovvero sia accertata da parte di Finpiemonte l'assenza o la perdita dei requisiti richiesti per l'accesso al Finanziamento o, comunque, il verificarsi di una o più cause di revoca regolate dalla Disciplina di Riferimento;
- si verifichi il mancato adempimento da parte della Parte Mutuataria ad obbligazioni derivanti dal presente Contratto di Mutuo e/o da contratti di finanziamento con terzi dei quali la Parte Mutuataria medesima è parte, sia in qualità di mutuatario che in qualità di garante;
- si verifichi o sopravvenga l'invalidità e/o inefficacia delle eventuali garanzie acquisite in relazione al Mutuo.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione, la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

In caso di revoca dell'agevolazione da parte di Finpiemonte relativa alla Quota Pubblica, la mancata restituzione delle somme revocate dovute dal Beneficiario produce, dal giorno della scadenza e senza bisogno di costituzione di mora, interessi moratori a favore di Finpiemonte, calcolati al tasso applicato alla quota di finanziamento pubblico maggiorato di 3 punti percentuali annui.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo.
Contributo in c/capitale	Il contributo sarà erogato a fronte della completa conclusione del progetto, dell'esito positivo dei controlli sulla rendicontazione ed in proporzione alla spesa rendicontata e ritenuta ammissibile da Finpiemonte.
Covenant commerciali	I "covenant commerciali" sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente. La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura.
Finanziamento Finpiemonte	È il finanziamento concesso da Finpiemonte con risorse proprie all'Impresa per il Progetto di cui alla Domanda di Agevolazione
Finanziamento Bancario	È il finanziamento di durata pari al finanziamento agevolato concesso a condizioni di mercato dalla Banca all'Impresa
Finpiemonte	Finpiemonte S.p.A. è la società finanziaria di Regione Piemonte e intermediario finanziario vigilato da Banca d'Italia. Il suo compito istituzionale è concorrere all'attuazione dei programmi di sviluppo economico della Lombardia.
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Franchigia	E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore dell'indice di riferimento.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value (LTV)	Loan to Value indica il rapporto percentuale tra l'importo del mutuo richiesto e il valore di perizia dell'immobile ipotecato. Ad esempio un mutuo di 80mila euro per acquistare un immobile con valore di perizia di 100mila euro ha un LTV dell'80%.
Mutuo Fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"	Il rimborso del capitale è in un'unica soluzione alla scadenza del debito.
Piano di ammortamento "francese"	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 di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Provvista	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Stato avanzamento lavori	Di regola la prima erogazione è finalizzata all'acquisto dell'area o dell'immobile per un importo non superiore al 50% del costo di acquisto, così come risultante da preliminare o documento equivalente ed il cui valore di stima deve essere confermato dal perito incaricato dalla Banca. Lo stato avanzamento lavori è valorizzato in funzione dei costi sostenuti (e non del valore atteso futuro del bene ultimato) nel rispetto della proporzione fra il mutuo accordato ed i costi totali previsti e confermati dal perito incaricato dalla Banca.
Regime Fiscale	Quota Banca: i contratti di finanziamento bancari sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini dell'imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art. 13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex Dpr 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente pari allo 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine. Quota Agevolata: I contratti di finanziamento agevolati, le relative modifiche, esecuzioni, formalità di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate, sono esenti dall'imposta di registro e dall'imposta di bollo e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'articolo 5, comma 24, del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n. 326, in quanto relativi ad un'operazione rientrante nell'ambito della gestione separata della "Cassa depositi e prestiti S.p.A.".
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo 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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazioni corrispondente, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.
Valore dell'immobile	Minore tra il valore di perizia ed il valore di compravendita



FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO AL 06/02/2024

Valore ipotecato	Valore economico dei beni acquisiti a garanzia con vincolo ipotecario
Valore liberato	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario

Prodotto offerto fuori sede

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

Qualifica

(nel caso di soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi dell'iscrizione)

Dichiarazione del cliente cui viene consegnato il presente foglio informativo unitamente alla Guida relativa all'accesso ai meccanismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie (Guida ABF) e alla Tabella Tassi Effettivi Globali Medi (Tabella T.E.G.M.) prevista dalla legge n. 108/1996.

Data _____

Firma per avvenuta ricezione
