

**MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE CON FONDI B.E.I. (BANCA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI) (PLAFOND 100%)**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA**

Società cooperativa con sede legale e amministrativa in Modena, via San Carlo n. 8/20  
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 01153230360 -  
Iscrizione all'Albo delle Banche 4932 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Telefono 059/2021111 (centralino)- Fax 059/2021333  
Sito internet: [www.bper.it](http://www.bper.it)  
Indirizzo e-mail: [bpergroup@bper.it](mailto:bpergroup@bper.it)

**CHE COS'E' IL "MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE CON FONDI B.E.I. (BANCA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI)"**

E Il finanziamento con fondi B.E.I. è un mutuo a medio e lungo termine di scopo, proposto per il sostegno di programmi di investimento posti in essere da P.M.I. operanti nei settori dell'agricoltura, dell'industria e dei servizi, che siano in linea con le finalità definite dalla stessa B.E.I.

**Caratteristiche specifiche del "Mutuo Ipotecario con fondi B.E.I."**

<b>A chi è rivolto</b>	A PMI autonome secondo la definizione BEI, nei settori agricoltura, industria, servizi, commercio e turismo, di qualsiasi natura giuridica PMI non autonome possono essere finanziate solo qualora gli investimenti siano realizzati nelle cosiddette "Regioni convergenza" e cioè Sicilia, Sardegna, Campania, Calabria, Basilicata e Puglia. I progetti devono essere ubicati nel territorio della Repubblica Italiana.
<b>Cosa fare per attivarlo</b>	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
<b>Altri aspetti importanti</b>	La B.E.I., tramite prestiti concessi alla singola Banca convenzionata, mette a disposizione la provvista finanziaria per sostenere le imprese fino al 100% del costo del progetto giudicato eleggibile. A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contratte dalla Banca nei confronti della B.E.I., l'impresa e gli eventuali garanti prendono atto, e accettano irrevocabilmente, che i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali derivanti dal contratto di mutuo fra la Banca e l'impresa stessa, e tutte le eventuali garanzie, sono ceduti dalla Banca irrevocabilmente pro solvendo alla B.E.I., a garanzia della provvista fornita dalla B.E.I. medesima alla Banca mutuante. La Banca continuerà ad incassare tutti i crediti, in nome e per conto della B.E.I., in forza di un mandato con rappresentanza all'incasso alla stessa conferito dalla B.E.I.  Dovrà essere presentata adeguata copertura assicurativa (Responsabilità Civile), presso un istituto assicurativo di gradimento della Banca, sulle opere, gli impianti ed i macchinari costituenti il "Progetto" (senza necessità di vincolo alcuno a favore della Banca).
<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito <a href="http://www.bper.it">www.bper.it</a>

**I TIPI DI MUTUO - principali rischi generici e specifici**

**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 del parametro di indicizzazione 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.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO CON FONDI BEI (BANCA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI)**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 12 anni: 4,214% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, tenendo conto del tasso del 3,91% (IRS 12y rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,50 punti), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 10 anni: 4,224% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, tenendo conto del tasso del 3,91% (IRS 12y rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,50 punti), tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 1.000.000,00.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 10 anni: 4,408% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, tenendo conto del tasso del 3,91% (IRS 12y rilevato il 28/04/12 maggiorato di 1,50 punti), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 1.000.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Durata	Da 48 a 144 mesi, a scelta dell'impresa, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo 36 mesi. Nel caso d'interventi che ricadono nei <b>settori energia e/o ambiente e/o turismo</b> , la durata dei finanziamenti è prevista fino a 180 mesi, compreso l'eventuale periodo di preammortamento di 36 mesi. Per i progetti che ricadono nel <b>settore del capitale umano</b> la durata si estende fino a 240 mesi, compreso un eventuale preammortamento fino ad un massimo di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del "costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l'Impresa
	Costo di Provvista	Costo a tasso fisso della Provvista praticata dalla Bei alle quote in Euro dei prestiti concessi alle Banche, maggiorato dello spread applicato dalla Bei alla Banca. Il tasso d'interesse fisso applicato è comunicato per iscritto, ed anticipato via telefax, dalla Bei alla Banca.
	Spread	Massimo <b>4,00</b> punti percentuali in più del parametro di riferimento.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del "costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l'Impresa.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>2,00</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE CON FONDI BEI (BANCA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI)**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 12 anni: 3,447% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, tenendo conto del tasso del 3,173% (Euribor 6 m.l. rilevato il 16/12/11 maggiorato di 1,50 punti), senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 10 anni: 3,456% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, tenendo conto del tasso del 3,173% (Euribor 6 m.l. rilevato il 16/12/11 maggiorato di 1,50 punti), tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 1.000.000,00.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 10 anni: 3,633% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, tenendo conto del tasso del 3,173% (Euribor 6 m.l. rilevato il 16/12/11 maggiorato di 1,50 punti), tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni e alla polizza "RIPARA CASA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 1.000.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Durata	Da 48 a 144 mesi, a scelta dell'impresa, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo 36 mesi. Nel caso d'interventi che ricadono nei settori energia e/o ambiente e/o turismo, la durata dei finanziamenti è prevista fino a 180 mesi, compreso l'eventuale periodo di preammortamento di 36 mesi. Per i progetti che ricadono nel settore del capitale umano la durata si estende fino a 240 mesi, compreso un eventuale preammortamento fino ad un massimo di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del "costo di Provvista" (ovvero il costo del denaro che la Bei applica alla Banca) maggiorato dello spread concordato.
	Costo di Provvista	Costo della Provvista" (ovvero il costo del denaro che la Bei applica alla Bper): pari all'Euribor 6 mesi puntuale (colonna 360), rilevato alle ore 11:00 antimeridiane (ora di Bruxelles) due giorni lavorativi Target antecedenti quello di valuta di ciascuna erogazione di fondi (tiraggio) dalla Bei alla Bper, aumentato o diminuito di alcuni punti base fissati dalla stessa Bei. (margine)
	Spread	Massimo 6,00 punti percentuali in più del Costo di Provvista
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del "costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 2,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		VOCI	COSTI																		
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1% (minimo € 300,00) dell'importo finanziato																		
		Perizia tecnica	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Importo mutuo</th> <th>Costo perizia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a € 100.000,00</td> <td>€ 250,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 250.000,00</td> <td>€ 450,00</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 € 2.500.000,00</td> <td>€ 1.600,00</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>Per ogni sopralluogo successivo:                      fino a 10 unità immobiliari € 180,00                      oltre 11 unità immobiliari € 250,00</p>	Importo mutuo	Costo perizia	fino a € 100.000,00	€ 250,00	fino a € 250.000,00	€ 450,00	fino a € 500.000,00	€ 800,00	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00	fino a € 2.500.000,00	€ 1.600,00	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	€ 250,00																		
		fino a € 250.000,00	€ 450,00																		
		fino a € 500.000,00	€ 800,00																		
	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00																			
	fino a € 2.500.000,00	€ 1.600,00																			
	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																			
	Nel caso di immobili abitativi singoli in costruzione o di immobili commerciali/industriali, la perizia sarà fornita dall'Ufficio Perizie della Banca al costo di:																				
	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.																			
	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00																			
	Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00																			
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	€ 50,00 annuali																		
Incasso rata		€ 2,75 cadauna con addebito in conto corrente € 5,00 cadauna con pagamento per cassa																			
Invio comunicazioni (in forma cartacea)		Recupero spese per invio comunicazioni periodiche € 1,33																			
		€ 0,75 spese per invio quietanza																			
		€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento																			
Accollo		€ 300,00																			
Variazioni/restrizione ipoteca		0,1% sul valore liberato con un minimo di € 200,00 (spesa amministrativa)																			
		€ 250,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia)																			
		€ 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.																			
		€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40 bis D.Lgs. n. 385/1993																			
	€ 300,00 estensione/sostituzione di ipoteca escluse spese notarili																				
	€ 300,00 riduzione di ipoteca																				
	€ 200,00 Rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte																				
	€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di euro 250,00 (spesa amministrativa)																				
Frazionamento ipoteca mutui fondiari: (spesa di perizia) Fino a 10 unità € 300,00 Da 11 a 50 unità € 800,00 Oltre 50 unità € 1.200,00																					
Sospensione pagamento rate	€ 00,00																				
Altre spese	€ 7,66 Certificazione competenze																				
	€ 25,00 Elaborazione di conteggi																				
	€ 10,00 Rilascio duplicati (costo unitario)																				

PIANO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE		<p>1,50% del debito residuo, minimo € 300,00                      Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge)</p> <p>€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale, ovvero a delibera avvenuta</p>
	Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	<p><b>Da parte della Banca:</b>  <u>1,00% sul capitale versato anticipatamente</u> sia nel caso di applicazione di tasso variabile, che nel caso di applicazione di tasso fisso;</p> <p><b>Da parte della Bei per mutui a tasso fisso</b>                      per effettuare il calcolo del compenso onnicomprensivo, B.E.I. ipotizzerà il rendimento di un'operazione di investimento finanziario (di seguito denominato finanziamento di reimpiego), con le medesime caratteristiche della quota di prestito da estinguere anticipatamente.                      Il compenso onnicomprensivo a titolo di indennizzo sarà quindi pari alla differenza che risulterà, a sfavore della B.E.I., fra l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati per la durata residua del finanziamento e l'ammontare totale degli interessi del finanziamento di reimpiego preso a riferimento. Questi ultimi saranno determinati applicando al finanziamento di reimpiego, il tasso di interesse nominale annuo che la B.E.I., sulla base delle condizioni prevalenti del mercato dei capitali, avrà fissato alla durata del finanziamento di che trattasi, il mese prima della data di rimborso, diminuito di 15 punti base.                      L'eventuale compenso onnicomprensivo dovuto dall'Impresa a titolo di indennizzo, sarà versato alla B.E.I. per il tramite della Banca in modo attualizzato, alla data del rimborso anticipato; il tasso di attualizzazione applicato sarà pari al tasso nominale di interesse calcolato per il finanziamento di reimpiego. Nel caso in cui il finanziamento di reimpiego risultasse superiore a quello conteggiato sulla provvista del mutuo da rimborsare anticipatamente, l'impresa non sarà tenuta a corrispondere alcun compenso onnicomprensivo a titolo d'indennizzo.</p>
	Piano di ammortamento italiano	
	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento italiano
	Tipologia di rata	Rata a quota di capitale costante
	Periodicità delle rate	Semestrale con scadenza fissa al 15/6 – 15/12 di ogni anno

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE**

Parametro media mese prec.	15/06/2010	15/12/2010	15/06/2011	16/12/2011
Euribor (365) 6 m.l.	1,003	1,257	1,739	1,673

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE**

Parametro rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012	Maggio 2012
IRS 5 anni	1,66	1,56	1,59	1,48
IRS 10 anni	2,37	2,28	2,31	2,24
IRS 12 anni	2,53	2,44	2,46	2,41

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso)

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per € 1.000.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,173	8	€ 78.541,28	€ 88.652,39	€ 68.430,17
3,173	12	€ 57.707,95	€ 67.819,06	€ 47.596,84

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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](http://www.bper.it)

ALTRI SERVIZI ACCESSORI			
<b>Polizza Infortuni:</b>  - obbligatoria sulle operazioni chirografarie di importo minore od uguale ad € 500.000, a carattere opzionale in tutti gli altri casi; Escluse: - Ditte Individuali - Mutui con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi  in ogni caso la copertura non può essere effettuata su operazioni di importi maggiori di € 500.000.  N.B. - calcolata in base all'importo ed alla durata del mutuo; - le frazioni di anno sono calcolate come anno intero; - per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali.	Netto da erogare	Durata in anni	Premio
	1.000,00	1	1,46
	1.000,00	2	2,19
	1.000,00	3	2,92
	1.000,00	4	3,65
	1.000,00	5	4,38
	1.000,00	6	5,11
	1.000,00	7	5,84
	1.000,00	8	6,57
	1.000,00	9	7,30
	1.000,00	10	8,03
	1.000,00	11	8,76
	1.000,00	12	9,49
	1.000,00	13	10,22
	1.000,00	14	10,95
	1.000,00	15	11,68
	1.000,00	16	12,42
	1.000,00	17	13,14
	1.000,00	18	13,87
	1.000,00	19	14,60
1.000,00	20	15,33	

Polizza incendio e scoppio "RIPARA CASA"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	RiparaCasa di Arca Assicurazioni è una polizza "multirischi" che comprende diverse garanzie a protezione dell'abitazione. Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa. E' prevista in via opzionale anche la garanzia "furto".
Garanzie	RiparaCasa è una polizza che offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e che prevede queste garanzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Incendio, guasti abitazione e contenuto</b>, che prevedono il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua condotta, fenomeno elettrico e il rimborso delle spese per la ricerca e riparazione del guasto.</li> <li>- <b>Responsabilità Civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione</b> che prevedono l'indennizzo dei danni involontariamente causati a terzi derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dell'abitazione e il ricorso a terzi da incendio.</li> <li>- <b>Tutela legale</b> che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione.</li> <li>- <b>Assistenza</b> che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</li> <li>- <b>Furto</b> (opzionale); garanzia <b>operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato</b>, prestata a primo rischio assoluto con sottolimiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati.. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.</li> </ul>
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

**RIPARA CASA – I premi illustrati si riferiscono a un appartamento con formula standard.**

<i>MASSIMALI</i> <i>(valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)</i>	<b>PREMIO</b> <b>(compreso un massimale di € 5.000,00 per incendio contenuto)</b>
150.000	€ 195
200.000	€ 235
300.000	€ 315
400.000	€ 375
500.000	€ 400
600.000	€ 425
700.000	€ 450
800.000	€ 475
900.000	€ 500
1.000.000	€ 525
1.100.000	€ 550
1.200.000	€ 575
1.300.000	€ 600
1.400.000	€ 625
1.500.000	€ 650
1.600.000	€ 675
1.700.000	€ 700
1.800.000	€ 725
1.900.000	€ 750
2.000.000	€ 775

**Polizza "TUTELA ATTIVITA'"**

<b>Compagnia assicuratrice</b>	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
<b>Premio</b>	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
<b>Descrizione</b>	Copre il rischio di incendio dell'unità immobiliare di proprietà dell'assicurato, costituita da locali adibiti ad attività di tipo commerciale, artigianale, intellettuale o ricreativo, finalizzata o meno alla produzione di reddito, e la responsabilità civile della proprietà.
<b>Garanzie</b>	<b>Incendio:</b> indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati in conseguenza di incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, bang sonico, guasti, spese di demolizione e sgombero. Relativamente alle unità immobiliari costruite o in fase di manutenzione ordinaria la garanzia viene estesa agli eventi atmosferici, agli eventi sociopolitici, fumo, acqua condotta (max. € 1.550,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 1.550,00) e fenomeni elettrici (max. € 1.550,00). <b>Responsabilità Civile:</b> mantiene indenne l'assicurato di quanto lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di fatti accidentali verificatisi in relazione alla proprietà dell'unità immobiliare descritta in polizza. (con un massimale di € 250.000)
<b>Durata</b>	Annuale con tacito rinnovo
<b>Per saperne di più</b>	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

<b>VALORE COMMERCIALE</b>	<b>PREMIO</b>
150.000	€ 115
200.000	€ 148
300.000	€ 213
400.000	€ 279

500.000	€ 344
600.000	€ 410
700.000	€ 475
800.000	€ 541
oltre	n.d.

Garanzia Organismi Mutualistici:

Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al Credito bancario. La commissione è comunicata nella delibera di garanzia e differenziata in base a fasce di merito stabilite da ogni singolo Confidi.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<b>Perizia tecnica Crif</b>	Se acquistati attraverso la Banca Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 21%
<b>Adempimenti notarili</b>	Da regolarsi con il professionista incaricato.
<b>Assicurazione immobile e Assicurazione Responsabilità Civile</b>	Fino all'estinzione del mutuo, l'impresa ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio di gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. L'impresa ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati. Dovrà essere presentata, inoltre, adeguata copertura assicurativa (Responsabilità Civile), presso un istituto assicurativo di gradimento della Banca, sulle opere, gli impianti ed i macchinari costituenti il "Progetto" (in questo caso senza necessità di vincolo alcuno a favore della Banca).
<b>Imposta sostitutiva</b>	Non dovuta

#### TEMPI DI EROGAZIONE

<b>- Durata dell'istruttoria</b>	<b>40 giorni</b> , compatibilmente con i tempi legati alla raccolta ed al tipo d'investimento dell'impresa e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica
<b>- Disponibilità dell'importo</b>	<b>Contestualmente</b> alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Stante il disposto della Circolare 6/T del 14/06/2007, ed indipendentemente dal rispetto del termine previsto dall'art. 15 del DPR 601/73 l'Impresa ha facoltà di rimborsare anzitempo il finanziamento, in tutto o in parte, in coincidenza con la scadenza di una delle rate di rimborso, a condizione che la stessa:

- abbia dato alla Banca un preavviso di almeno tre mesi, rispetto alla scadenza della rata più prossima di rimborso, considerata la particolare provvista di fondi utilizzata per il finanziamento e di cui l'Impresa dichiara di essere a conoscenza;
- non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal presente contratto, ed in particolare per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento.

A sua volta la Banca provvederà a richiedere il preventivo consenso per il rimborso anticipato della provvista alla BEI, impegnandosi a comunicare all'Impresa, non appena in possesso, le modalità e condizioni che la BEI stessa fisserà.

Ogni restituzione parziale comporterà la variazione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuite, salvo diverso accordo tra Banca e l'Impresa.

L'Impresa dovrà comunque versare alla Banca, oltre al capitale ed agli interessi dalla data dell'ultima rata corrisposta, un compenso omnicomprendente così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via San Carlo 8/20, Modena**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

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

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia

Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna,

Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania,

Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

### 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**

Fermo restando, ove occorra, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 cod. civ. (diminuzione della garanzia), la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo a' sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ. (clausola risolutiva espressa) qualora:

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o 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 o 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 dallche il credito sia stato soddisfatto).a Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
- 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;
- 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 la garanzia di S.A.C.E. SpA fosse revocata o sospesa, in tutto od in parte, anche per cause imputabili all'impresa, la Banca potrà recedere dal contratto o consentire il mantenimento dello stesso a condizioni da definire di comune accordo tra le parti.

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.

La Banca potrà compiere ogni attività necessaria ad ottenere il pagamento dell'intero credito, in nome e per conto della BEI, incluso il diritto di agire e/o resistere in procedimenti giudiziali, concorsuali o arbitrari per la preservazione e il soddisfacimento dello stesso (a scopo esemplificativo e non esaustivo: promuovere le, ovvero intervenire nelle, opportune procedure giudiziali e/o concorsuali per il recupero del credito in nome e per conto della BEI; tutelare negli eventuali giudizi di cognizione i diritti della BEI in relazione al credito; costituirsi in nome e per conto della BEI nei giudizi di cognizione e/o di opposizione instaurati dai debitori, ovvero dai garanti, e gestire tutti tali procedimenti, nell'ambito dei quali la Banca avrà comunque la rappresentanza sostanziale e processuale della BEI; selezionare, coordinare, supervisionare e, in generale, gestire i rapporti con i legali; fare quanto opportuno per mantenere valide ed efficaci e mantenere nel loro grado le ipoteche e tutte le garanzie che assistono il credito, dare l'assenso alla cancellazione o alla restrizione delle garanzie una volta che il credito sia stato soddisfatto).

Qualora, infine, da parte della BEI si procedesse alla risoluzione anticipata od alla riduzione del Prestito o, comunque per una qualsiasi causa non imputabile ad inadempienza da parte della Banca, venissero meno le disponibilità finanziarie nello stesso previste e destinate al finanziamento del progetto, la Banca si riserva di applicare al presente contratto le condizioni di tasso che, di comune accordi fra le parti, si converrà di definire, salva la possibilità di, concordemente, risolvere, ridurre o rinunciare al presente contratto.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>B.E.I. – Banca Europea per gli investimenti</b>	Istituita nel 1958 dal trattato di Roma, la Banca europea per gli investimenti (BEI) è l'istituto di Credito a lungo termine dell'Unione europea. Concede prestiti al settore pubblico e privato per Finanziare progetti d' interesse europeo.
<b>Commissione per estinzione anticipata</b>	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.
<b>Confidi</b>	Organismi mutualistici creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione, di norma, di garanzia.
<b>Costo della Provvista</b>	Parametro d'indicizzazione maggiorato del Margine.
<b>Elaborazione di conteggi</b>	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
<b>Impresa</b>	Soggetto finanziato.
<b>Ipoteca</b>	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.).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Margine</b>	Indica il margine applicato da B.E.I. sull'Euribor di durata corrispondente al periodo di Interessi, e concorre alla determinazione del costo della provvista.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>P.M.I.</b>	Piccole Medie Imprese, come definite nel decreto ministeriale 18 aprile 2005
<b>Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse variabile
<b>Parametro "Euribor"</b>	Tasso interbancario offerto per depositi in euro quale calcolato dalla Fédération Bancaire Européenne e pubblicato da Reuters alla pagina Euribor 01, ovvero ad altra pagina che dovesse sostituire quest'ultima, rilevato alle ore 11:00 antimeridiane (ora di Bruxelles) due Giorni Lavorativi TARGET immediatamente precedenti la data di inizio del "Periodo di Riferimento"
<b>Periodo di riferimento</b>	Periodo in mesi interi in relazione al quale si prevede l'applicazione di un tasso di interesse Basato sull'Euribor
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Provvista</b>	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota costante di capitale (cioè una quota dell'importo prestatato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	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.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al costo della provvista.

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (semprechè la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tassi sono ritenuti usurari.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso indicizzato</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Valore liberato</b>	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario