

**MUTUO IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO****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 email 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

**CHE COS'E' IL MUTUO**

Il mutuo ipotecario è un finanziamento di medio e lungo termine. La durata è sempre superiore a 18 mesi sino ad un massimo, di norma, di 20 anni.

Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

L'accredito dell'importo del finanziamento, così come l'addebito delle rate a rimborso dello stesso, possono essere regolati su un rapporto acceso presso la banca stessa o su altri istituti o, in alternativa, per cassa.

**I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI****Finanziamento a tasso fisso**

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

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

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato.

**Finanziamento con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi.**

Specifiche normative di legge, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, possono prevedere, qualora il finanziamento abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che un Ente pubblico o un Fondo pubblico od altri soggetti simili, concedano all'impresa, singolarmente o cumulativamente, i seguenti benefici:

- un contributo in conto interessi,

- una garanzia,

- 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, 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.

**Finanziamento con covenant**

Il Finanziamento può prevedere l'inserimento di un covenant commerciale che consente di concordare con l'impresa un impegno preciso in termini di appoggio di lavoro, prevedendo la conferma dello spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione in base al rispetto degli impegni pattuiti e verificati annualmente in modo automatico dalla procedura.

In caso di peggioramento dello spread, lo stesso non dovrà comunque superare lo spread massimo applicato dall'istituto e riportato nel foglio informativo.

Ad esclusione dei clienti classificati nel comparto delle microimprese e dei consumatori, Il finanziamento può essere assistito dai cosiddetti "covenant commerciali".

**Il Covenant commerciale non può essere applicato per alcune tipologie di finanziamento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Consorzio Fidi, finanziamenti assistiti da Sace, finanziamenti disciplinati da specifiche convenzioni qualora non espressamente previsto).**

## CARATTERISTICHE SPECIFICHE

### MUTUO IPOTECARIO A IMPRESA

Il mutuo ipotecario impresa è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento anche edilizi, il supporto finanziario di scopi connessi all'attività imprenditoriale o professionale.

Il mutuo ipotecario imprese può essere finalizzato anche alla realizzazione di un programma di iniziativa immobiliare volto alla realizzazione di edifici destinati alla vendita e/o locazione. In questo caso viene erogato a stato avanzamento lavori e le prospettive di rimborso e recupero del credito dipendono principalmente dai flussi finanziari generati dall'attività, la cui fonte principale è rappresentata dai canoni di affitto o dagli incassi rivenienti dalla vendita dell'immobile.

In caso di imprese individuali, il mutuo finanzia solo gli scopi connessi all'attività di impresa, non quelli estranei all'attività medesima, per i quali si rimanda ai documenti relativi ai finanziamenti per i Consumatori.

Limitatamente ai clienti che rivestono la qualifica di micro-impresa, può essere utilizzato anche per la sostituzione di un mutuo in essere presso altro istituto, realizzando l'istituto della portabilità e consentendo al debitore, ai sensi dell'art. 1202 codice civile, di surrogare, ovvero sostituire, il mutuante/creditore (Banca Passiva) che ha erogato inizialmente il vecchio mutuo, con una nuova Banca (Banca Attiva) con la quale il debitore contrae un nuovo mutuo.

E' rivolto a tutte le imprese, siano esse imprese individuali o società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica.

L'erogazione della somma può avvenire in unica soluzione o a stato avanzamento lavori in funzione della finalità.

Per i clienti che rivestono la qualifica di micro-impresa è previsto il **Mutuo Ipotecario impresa con surrogazione** per permettere la facoltà di surrogare un mutuo attivo su altro istituto ovvero realizzare l'istituto della portabilità. Il capitale erogato dalla nuova Banca viene destinato dalla stessa alla chiusura del mutuo preesistente (mutuo di scopo).

La nuova Banca contraente subentra nelle garanzie accessorie al credito surrogato, ai sensi dell'art. 120-quater D. Lgs. 385/93 (TUB).

La Legge, inoltre, prevede la nullità di ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio di detta facoltà di surrogazione; la Banca, pertanto, non impone al debitore, penali od oneri di alcuna natura (comprese spese per l'istruttoria, accertamenti catastali e spese notarili).

La surrogazione non comporta il venir meno degli eventuali benefici fiscali di cui godeva il finanziamento preesistente.

Al fine di perfezionare la surrogazione, il nuovo mutuante (nuova Banca contraente), acquisirà le informazioni necessarie relative al mutuo in essere presso l'Istituto originario, in particolare in merito all'ammontare del debito residuo. Tali informazioni saranno messe a disposizione tempestivamente al cliente, previa opportuna richiesta.

### IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE

L'importo massimo finanziabile e' determinato in funzione della tipologia di immobile oggetto del finanziamento secondo la seguente griglia e sulla base della finalità dell'operazione:

Fabbricati terreni uso agricolo	70%
Destinazione Servizi	70%
Imm.li destinazione turistico commerciale	65%
Destinazione produttiva	60%
Terreni edificabili	50%

### Finalita' acquisto

Categoria immobili	Importo massimo finanziabile
Fabbricati / terreni ad uso agricolo	70% del minore tra il costo effettivamente pagato in sede di acquisto (inclusi eventuali oneri di trasferimento in caso di aggiudicazione per acquisto in sede di asta giudiziaria) e il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia
Immobili a destinazione servizi	70% del minore tra il costo effettivamente pagato in sede di acquisto (inclusi eventuali oneri di trasferimento in caso di aggiudicazione per acquisto in sede di asta giudiziaria) e il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia
Immobili a destinazione turistico - commerciale	65% del minore tra il costo effettivamente pagato in sede di acquisto (inclusi eventuali oneri di trasferimento in caso di aggiudicazione per acquisto in sede di asta giudiziaria) e il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia
Immobili a destinazione produttiva	60% del minore tra il costo effettivamente pagato in sede di acquisto (inclusi eventuali oneri di trasferimento in caso di aggiudicazione per acquisto in sede di asta giudiziaria) e il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia
Terreni edificabili	50% del minore tra il costo effettivamente pagato in sede di acquisto (inclusi eventuali oneri di trasferimento in caso di aggiudicazione per acquisto in sede di asta giudiziaria) e il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia

### Finalita' ristrutturazione

Categoria immobili	Importo massimo finanziabile
Fabbricati / terreni ad uso agricolo	Il 70% del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la ristrutturazione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca

Immobili a destinazione servizi	Il <b>70%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la ristrutturazione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca
Immobili a destinazione turistico - commerciale	Il <b>65%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la ristrutturazione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca
Immobili a destinazione produttiva	Il <b>60%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la ristrutturazione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca

Laddove l'immobile sia oggetto di trasformazione edilizia, urbanistica e/o catastale, il finanziamento viene erogato a Stato Avanzamento Lavori, nel dettaglio:

- in sede di prima erogazione,
  - a lavori non avviati: in caso di contestuale acquisto, pari alla % deliberata in riferimento al valore dell'immobile oggetto di garanzia destinato alla ristrutturazione, corrispondente al minore tra il valore stimato ante-ristrutturazione e il valore di compravendita; in caso di immobile già di proprietà, pari al 10% del mutuo;
  - a lavori avviati, si eroga la percentuale di Stato Avanzamento Lavori per come di seguito specificato;
- alle successive erogazioni, pari alla percentuale dello Stato Avanzamento Lavori certificata da relazione i perito incaricato dalla Banca;
- l'ultima erogazione, tramite atto pubblico, viene effettuata contestualmente all'ultimo **20%** del residuo erogabile al netto della prima erogazione, e comunque per importo non inferiore a 10.000 euro.

#### Finalita' costruzione

Categoria immobili	Importo massimo finanziabile
Fabbricati / terreni ad uso agricolo	Il <b>70%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la costruzione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca
Immobili a destinazione servizi	Il <b>70%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la costruzione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca
Immobili a destinazione turistico - commerciale	Il <b>65%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la costruzione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca
Immobili a destinazione produttiva	Il <b>65%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e dei costi previsti per la costruzione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca
Terreni edificabili / Immobili a rustico (grezzo)	Il <b>50%</b> del minore tra il valore stimato dell'immobile oggetto di garanzia e la percentuale dei costi previsti per la costruzione, come risultanti da relazione del perito incaricato dalla Banca, in funzione della tipologia di bene immobile erigendo

L'importo massimo finanziabile e' in ogni caso, non superiore al limite di fondiarieta' complessiva dell'operazione ( **80%** del valore di stima dell'immobile a trasformazione ultimata), ed erogato come segue:

- in sede di prima erogazione,
  - a lavori non avviati: in caso di contestuale acquisto, pari alla % deliberata in riferimento al valore dell'immobile oggetto di garanzia destinato alla costruzione, corrispondente al minore tra il valore stimato ante-costruzione e il valore di compravendita; in caso di terreno /immobile a rustico (grezzo) già di proprietà, pari al 10% del mutuo;
  - a lavori avviati, si eroga la percentuale di Stato Avanzamento Lavori per come di seguito specificato;
- alle successive erogazioni, pari alla percentuale dello Stato Avanzamento Lavori certificata da relazione di perito incaricato dalla Banca;
- l'ultima erogazione, tramite atto pubblico, viene effettuata contestualmente all'ultimo 20% del residuo erogabile al netto della prima erogazione, e comunque per importo non inferiore a 10.000 euro.

In caso di finalita' portabilità tramite surroga, l'importo massimo finanziabile e' pari al debito residuo del finanziamento da estinguere, per come risultante dalla dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all' **80%** del valore stimato dell'immobile e non inferiore a 40.000 euro. Sono surrogabili finanziamenti con iscrizione ipotecaria avvenuta da oltre 12 mesi.

In caso di immobile situato in area di edilizia convenzionata, al fine di determinare l'importo massimo finanziabile la Banca si riserva di valutare le Convenzioni che regolano gli obblighi sottostanti a tale vincolo.

#### DURATA

MINIMA	19 mesi
MASSIMA	240 mesi
COMPRESIVA DI UN EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO NON SUPERIORE A	36 mesi

e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti.

**MUTUO IPOTECARIO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO LIFE4ENERGY**

Il Mutuo ipotecario per l'Efficientamento Energetico LIFE4ENERGY e' un finanziamento a medio e lungo termine di scopo, proposto per dare copertura finanziaria a investimenti in efficientamento energetico.

**Premessa**

In data 22/12/2016 la Banca Europea per gli Investimenti ha siglato un accordo con Il Gruppo Bper, denominato Private Finance For Energy Efficiency (PF4EE) che prevede la costituzione di un portafoglio di finanziamenti fino ad euro 50 mln dedicato a piccole, medie e grandi imprese.

Si tratta di uno strumento finanziario con cui la Commissione Europea intende incentivare investimenti in progetti di efficientamento energetico agevolando l'accesso a fonti di finanziamento dedicate, attraverso:

- la sensibilizzazione delle istituzioni finanziarie europee sul tema dell'efficientamento energetico affinché contribuiscano in maniera determinante attraverso specifiche forme di finanziamento;
- l'aumento delle risorse a disposizione del sistema per favorire gli investimenti.

Il Mutuo ipotecario per l'Efficientamento Energetico LIFE4ENERGY rientra tra gli strumenti operativi del progetto Private Finance For Energy Efficiency (PF4EE) e beneficia del supporto dell'Unione Europea nell'ambito del PROGRAMMA LIFE.

Tra i principali investimenti ammissibili sono previsti interventi relativi agli edifici (e.g. isolamento, finestre, riscaldamento/raffreddamento, illuminazione, etc.), alle strutture produttive, impianti di teleriscaldamento o teleraffreddamento, infrastrutture di illuminazione pubblica ed impianti di cogenerazione ad alta efficienza di calore ed energia elettrica.

**Il prodotto e' collocabile fino al 21 Dicembre 2023, salvo chiusura preventiva per raggiungimento del limite del plafond di 50 mln.**

In particolare il Mutuo ipotecario per l'Efficientamento Energetico LIFE4ENERGY si colloca nell'ambito dello strumento PF4EE, il quale si compone di:

1. **Contratto di garanzia:** contratto che prevede un meccanismo di mitigazione del rischio (risk sharing) offerto da BEI a copertura delle prime perdite che dovessero verificarsi su un portafoglio di finanziamenti di nuova erogazione (tipica struttura Tranché Cover) erogati con provvista Banca o BEI. La Banca dovrà costituire in un periodo massimo di 36 mesi (Periodo di Ramp-Up) un portafoglio di nuovi finanziamenti fino ad 50 mln (Ammontare Massimo del Portafoglio).
2. **Contratto di finanziamento:** contratto che prevede un finanziamento a lungo termine a condizioni vantaggiose da parte di BEI, a fronte di finanziamenti che la Banca a sua volta concederà ai beneficiari.
3. **Contratto di assistenza tecnica:** contratto che prevede un supporto tecnico da parte di una società specializzata, selezionata direttamente da BEI, Adelphi Consult GmbH, al fine di sensibilizzare ed indirizzare le imprese su tale opportunità di investimento, selezionare progetti, promuovere lo strumento con enti locali, formare il personale, sviluppare prodotti ad hoc, etc

**Periodo di Ramp-Up:** il portafoglio può prevedere l'inserimento di finanziamenti stipulati a partire dal 30.03.2017 fino al 21.12.2023.

**Criteria di ammissibilità del Mutuo / Principali caratteristiche del Mutuo**

"Mutuo per l'Efficientamento Energetico" significa un prestito che soddisfa, a titolo non esaustivo, i seguenti principali criteri:

- (a) scopo del finanziamento l'investimento in Efficientamento Energetico;
- (b) Provvista, Fondi Banca;
- (c) Il costo massimo ammissibile del Progetto d'investimento e' pari a euro 10.000.000;
- (d) Forma tecnica : ipotecario, da stipularsi per atto pubblico;
- (e) Durata: minima 3 anni, massima 15 anni , comprensivi di un periodo di preammortamento di massimo 24 mesi;
- (f) Finanziabilità: fino al 100% dei costi di Progetto. Importo massimo finanziabile 5.000.000 euro Finanziamenti da intendersi al netto IVA;
- (g) Importo del Finanziamento Minimo euro 40.001 e non superiore a
  - Euro 5.000.000 per singolo beneficiario se il Beneficiario Finale e' una PMI o il finanziamento per l'Efficientamento Energetico finanzia il miglioramento del rendimento energetico di un edificio o di una parte di un edificio; o
  - In tutti gli altri casi (non PMI o altra destinazione diversa dal punto precedente) euro 1.125.000;
- (h) Rimborsamento in rate mensili/trimestrali/semestrali a rata costante (metodo francese);
- (i) Garanzie: Garanzia BEI o altre garanzie a discrezione della Banca (non sarà possibile prevedere sul finanziamento garanzie di ultima istanza quali, a titolo di esempio, FCG, FEI, SACE, ISMEA).

**A chi è rivolto**

**Beneficiario Finale Ammissibile** significa un'impresa che:

- (a) non sia una "impresa in difficoltà" ai sensi dell'articolo 2.1 degli orientamenti comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà (GU C 244 del 1.10.2004, p 2), come modificato, ripetuto, integrato e/o sostituito di volta in volta (cfr. specifico paragrafo);
- (b) non appartenga a settori esclusi (si veda elenco successivo)
- (c) abbia sede ed operi in Italia;
- (d) Non svolga attività che siano correlate alla clonazione umana, il patrimonio genetico di esseri umani, di embrioni umani, di cellule staminali umane, l'energia nucleare e/o le applicazioni militari;
- (e) Non svolga attività di intermediario finanziario (banche incluse, compagnie di assicurazione e garanti finanziari, società di leasing e di altre istituzioni finanziarie) o come holding finanziarie (la cui unica attività economica sia quella di mantenere e gestire il portafoglio di partecipazioni e/o investimenti in altre imprese);
- (f) il modello interno di Rating adottato dalla banca abbia attribuito una classe di rating da 1 a 7;
- (g) Alla data di sottoscrizione del finanziamento e nei cinque anni precedenti, non sia stata oggetto di una qualsiasi delle seguenti circostanze:
  - (i) Stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato, sospensione dell'attività, oggetto di cause o situazioni analoghe derivanti da procedure analoghe disciplinate da leggi o regolamenti nazionali;
  - (ii) il legale rappresentante sia stato condannato con sentenza passata in giudicato per reati connessi alla sua condotta professionale che possa incidere sulla sua idoneità a concludere il contratto;
  - (iii) il legale rappresentante o il management sono stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per reati di frode, corruzione, coinvolgimento in associazioni criminali, riciclaggio o altre attività illegali pregiudizievoli agli interessi finanziari dell'Unione Europea;
  - (iv) sia stata dichiarata colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni necessarie per ottenere supporto finanziario nell'ambito dell'Accordo PF4EE o di qualsiasi altro strumento finanziario dell'Unione europea; o
  - (v) appartenga a una qualsiasi giurisdizione classificata non-cooperativa dall'Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE) e dal Forum globale sulla trasparenza e lo scambio di informazioni ai fini fiscali, creato da OCSE, per tempo vigenti;

resta inteso che i paragrafi (ii) e (iii) di cui sopra non si applicano nel caso in cui il beneficiario finale sia in grado di dimostrare di avere adottato misure adeguate nei confronti dei legali rappresentanti, o del management oggetto di tale sentenza o condanna;

- (h) un'impresa che rientra nella definizione di piccole e medie imprese (PMI) o middle capitalisation enterprise (enterprise mid cap) o una grande impresa secondo i regolamenti dell'Unione europea;
- (i) non sia inserito nella base centrale di dati sull'esclusione **\*\***(Regolamento CE, Euratom); e (non risulti già debitore di Finanziamenti per l'Efficientamento Energetico Garantiti, il cui importo aggregato totale non superi EUR 5.000.000 se il Beneficiario Finale è una PMI o il Finanziamento per l'Efficientamento Energetico finanzia il miglioramento del rendimento energetico di un edificio o di una parte di un edificio; o in tutti gli altri casi, EUR 1.125.000;

**Settori Esclusi**

- (a) La produzione e distribuzione di armi e munizioni, equipaggiamenti o attrezzature militari o di polizia o infrastrutture che implicino limitazione dei diritti individuali e della libertà delle persone (ie carceri, centri di detenzione di qualsiasi forma) o in violazione dei diritti umani;
- (b) Attività di gioco d'azzardo e delle relative attrezzature;
- (c) Produzione e distribuzione di tabacco;
- (d) Le attività che comportano operazioni su animali vivi a fini sperimentali e scientifici conformemente con la " Convenzione del Consiglio Europeo per la protezione degli animali vertebrati utilizzati a fini sperimentali o ad altri fini scientifici";
- (e) Attività che danno luogo a impatti ambientali che non siano in gran parte attenuati e/o compensati;
- (f) Settori e attività a forte connotazione etica o che siano proibite dalla legge nazionale, (come la ricerca sulla clonazione umana, il patrimonio genetico di esseri umani, di embrioni umani, di cellule staminali umane, l'energia nucleare e/o le applicazioni militari);
- (g) Attività di puro sviluppo immobiliare;
- (h) Pura attività finanziarie (come la negoziazione di strumenti finanziari) o attività di intermediario finanziario (banche incluse, compagnie di assicurazione e garanti finanziari, società di leasing e di altre istituzioni finanziarie) o come Holding finanziarie (la cui unica attività economica sia quella di mantenere e gestire il portafoglio di partecipazioni e/o investimenti in altre imprese);
- (i) Holding;
- (l) Progetti con un contenuto politico o religioso o che siano proibiti da leggi nazionali.

**Altri aspetti importanti**

I Progetti d'investimento per poter essere ammissibili devono corrispondere a precisi criteri tecnici ed economici fissati dalla BEI.

Il contratto di finanziamento deve essere sottoscritto per atto pubblico.

La BEI garantisce i contratti stipulati nella misura massima dell'80% dell'ammontare del finanziamento entro un cap predeterminato sul Portafoglio complessivamente erogato.

**IMPORTO FINANZIABILE**

Minimo 40.001,00 Euro e massimo 5.000.000,00 Euro se il Beneficiario Finale è una PMI o se è destinato a finanziare il miglioramento del rendimento energetico di un edificio o di una parte di esso. In tutti gli altri casi il massimo è 1.125.000,00 Euro.

**DURATA**

Minima 36 mesi e massima 180 mesi comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 24 mesi.

**MUTUO IPOTECARIO CON GARANZIA DEL FONDO EUROPEO PER GLI INVESTIMENTI (EUROPEAN GUARANTEE FUND ) - FIN NEXT e FIN NEXT SMALL:**

E' un mutuo a medio o lungo termine destinato a finanziare investimenti in asset materiali o immateriali, capitale circolante e consolidamento.

Nel rispetto di determinate condizioni il mutuo è assistito dalla garanzia diretta prestata dal FEI a favore della banca. Si tratta di una garanzia diretta, esplicita, incondizionata, irrevocabile ed a prima richiesta. La garanzia FEI costituisce Aiuto di Stato a valere sulle sezioni 3.1 e 3.2 per analogia al Temporary Framework (tali regimi sono stati introdotti con la Decisione della Commissione Europea del 14/12/2020 C(2020) 9237 final) e pertanto dovranno essere considerati ai fini della determinazione dell'importo massimo del finanziamento; la Banca deve esplicitare tale intensità di Aiuto.

Il "mutuo ipotecario" ad imprese con garanzia FEI è a tasso variabile o fisso.

Il presente finanziamento beneficia del sostegno dello strumento di garanzia EGF, implementato dal Fondo Europeo per gli Investimenti con il sostegno finanziario degli Stati Membri che contribuiscono all'EGF. L'obiettivo dell' EGF è rispondere all'impatto economico della pandemia COVID-19 garantendo che le imprese degli Stati Membri partecipanti dispongano di risorse finanziarie sufficienti per superare la crisi, e funzionali a garantirne la crescita e lo sviluppo nel medio-lungo termine.

**A chi è rivolto**

SME: micro, piccole e medie imprese:

TIPO	(A) DIP.		(B) FATTURATO		(B) TOT. ATTIVO
Microimpresa	< 10	e	< 2 milioni	oppure	< 2 milioni
Piccola Impresa	< 50	e	< 10 milioni	oppure	< 10 milioni
Media Impresa	< 250	e	< 50 milioni	oppure	< 43 milioni

I due requisiti di cui alle lettere A) e B) sono cumulativi, nel senso che tutti e due devono sussistere per almeno due anni.

Il calcolo del numero dei dipendenti di un'impresa è in linea con quello utilizzato dalla Commissione Europea (rif. Raccomandazione 2003/361/CE della Commissione entrata in vigore in data 1/1/2005).

Per Impresa s'intende qualsiasi entità, a prescindere dalla forma giuridica rivestita, che svolge un'attività economica, incluse in particolare le entità che svolgono un'attività artigianale o altre attività a titolo individuale o familiare, le società di persone o le associazioni che svolgono regolarmente un'attività economica.

I valori da considerare e verificare con la tabella sopra riportata, riguardano la somma degli indicatori (n. dipendenti, Fatturato, tot. Attivo) dell'impresa beneficiaria, in proporzione alle loro partecipazioni delle imprese ad essa associate (cioè che detengono quote di partecipazione dal 25% al 50%), ed al 100% delle imprese ad essa collegate (cioè che detengono quote di partecipazione > 50%)

Un'impresa perde lo stato di SME nel caso in cui uno o più enti di diritto pubblico detengano oltre il 25% del suo capitale o dei suoi diritti al voto, eccetto le seguenti categorie di investitori: società pubbliche di partecipazione, società di capitale di rischio e business angels, università e centri di ricerca senza scopo di lucro, investitori istituzionali, compresi i fondi di sviluppo regionale, enti locali autonomi con un bilancio annuale inferiore a 10 milioni di euro e con meno di 5.000 abitanti, ne detengano fino al 50% del capitale e/o dei suoi diritti di voto, senza esercitare un'influenza dominante. Nel caso di imprese autonome, il numero di dipendenti è solo quello dell'impresa stessa.

I Beneficiari devono avere sede ed operare in Italia.

**Criteri di Eligibilità relativi al Beneficiario**

\*condizioni che devono essere verificate alla data di sottoscrizione del Finanziamento

\*\*condizioni che devono essere verificate per tutta la durata del Finanziamento

(i) Il Beneficiario non deve trovarsi in una situazione di esclusione e quindi non sia\*:

-in stato di fallimento o oggetto dell'istanza di fallimento;

-in stato di insolvenza o di liquidazione o oggetto di un'assemblea dei soci convocata per la messa in liquidazione o per lo scioglimento della società;

-in concordato preventivo o concordato in bianco ai sensi dell'art.161 comma 6 D.Lgs 267/42 Legge fallimentare o oggetto della relativa istanza;

-in liquidazione coatta amministrativa o oggetto della relativa istanza;

-sottoposta ad alcuna procedura di natura concorsuale prevista dalla legge applicabile e, in particolare, dichiara che non è in corso la sospensione delle attività commerciali e non ha sottoscritto un accordo di standstill o di moratoria con i creditori (o un accordo avente effetto equivalente) o non ha predisposto un piano di risanamento dell'esposizione ai sensi dell'articolo 67 comma 3 lettera d) della Legge Fallimentare o un accordo di ristrutturazione dell'indebitamento ai sensi dell'articolo 182-bis della Legge Fallimentare;

-in nessuna delle situazioni previste dagli articoli 2446, 2447, 2482-bis, 2482-ter del codice civile, o in qualsiasi situazione analoga a quelle sopra descritte;

(ii) Relativamente al Beneficiario, non si devono inoltre verificare le suddette condizioni che\*:

-negli ultimi cinque (5) anni, nei confronti dello stesso non è stata emessa una sentenza definitiva o una decisione amministrativa definitiva per aver violato i propri obblighi relativi al pagamento delle imposte o dei contributi sociali in conformità con la legge applicabile rimanendo inadempiente, salvo aver concordato e/o sottoscritto un accordo vincolante per il loro pagamento;

- negli ultimi cinque (5) anni, nei confronti dello stesso - o di uno dei membri aventi poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo - non è/sono stato/i condannato/i con sentenza definitiva o con decisione amministrativa definitiva per aver commesso, con dolo o colpa grave, un errore professionale tale da pregiudicare la Garanzia a causa di uno dei seguenti motivi:

(i) aver falsificato in modo fraudolento o negligente le informazioni necessarie per la verifica dell'assenza dei motivi di esclusione o dell'adempimento dei criteri di selezione o nell'esecuzione di un contratto o di un accordo;

(ii) aver stipulato accordi con terzi per distorcere la concorrenza;

(iii) aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'amministrazione aggiudicatrice durante la "procedura di aggiudicazione", come definita all'articolo 2 del regolamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 luglio 2018, relativo al regolamento finanziario applicabile al bilancio generale dell'Unione, nella misura in cui può essere periodicamente modificato, completato o modificato;

(iv) aver tentato di ottenere informazioni riservate che possano conferire vantaggi indebiti nella "procedura di aggiudicazione" come definita all'articolo 2 del regolamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 luglio 2018, relativo al regolamento finanziario applicabile al bilancio generale dell'Unione, nella misura in cui può essere periodicamente modificato, completato o modificato;

- negli ultimi cinque (5) anni, lo stesso - o uno dei suoi membri con poteri di rappresentanza, decisione o controllo - non siano/sia stati/o condannati/o, con una sentenza definitiva, per:

(vi) frode;

(vii) corruzione;

(viii) partecipazione a un'organizzazione criminale;

(ix) riciclaggio di denaro o finanziamento del terrorismo;

(x) reati di terrorismo o reati legati ad attività terroristiche, o di incitamento, favoreggiamento, complicità o tentativo di commettere tali reati;

(xi) sfruttamento di lavoro minorile e altre forme di traffico di esseri umani;

(iii) Il Beneficiario non deve essere una Impresa in Difficoltà\*;

(iv) Il Beneficiario non deve svolgere un'attività focalizzata su uno o più Settori con restrizioni o esclusi dal Gruppo BEI\*;

(v) Il Beneficiario deve risiedere ed essere operativo in Italia\*;

(vi) Il Beneficiario non deve avere un rating ufficiale pari o maggiore a 9\*;

(vii) il Beneficiario non deve essere coinvolto in attività illegali quali la frode, la corruzione, la coercizione, la collusione, l'ostruzione, il riciclaggio di denaro, il finanziamento del terrorismo, i reati fiscali, ciascuno come definito nelle direttive antiriciclaggio, ed altre attività illegali contrarie agli interessi della BEI, del FEI o dell'UE come definito nell'articolo 3, paragrafo 2, della direttiva PI\*\*;

viii) Il beneficiario non deve essere soggetto a Misure Restrittive (come di seguito definite) nè violare alcuna delle seguenti misure restrittive (le "Misure Restrittive"): (1) qualsiasi misura restrittiva adottata a norma del trattato sull'Unione europea o del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (2) qualsiasi sanzione economica o finanziaria adottata di volta in volta dalle Nazioni Unite e da qualsiasi agenzia o persona debitamente nominata, autorizzata o autorizzata dalle Nazioni Unite ad adottare, amministrare, attuare e/o applicare tali misure; e/o (3) qualsiasi sanzione economica o finanziaria adottata di volta in volta dal governo degli Stati Uniti e da qualsiasi suo dipartimento, divisione, agenzia o ufficio, compreso il Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti Office of Foreign Asset Control (OFAC), il Dipartimento di Stato degli Stati Uniti e/o il Dipartimento del commercio degli Stati Uniti ogni misura restrittiva dell'UE\*\*;

ix) che il Beneficiario presenti sconfini, non sia insolvente da più di 20 giorni o inadempiente a qualsiasi obbligo di pagamento in relazione ad operazioni anche di rifinanziamento concesse da qualsiasi istituzione finanziaria\*.

#### **Criteri di Eleggibilità del Finanziamento:**

\*condizioni che devono essere verificate alla data di sottoscrizione del Finanziamento

\*\*condizioni che devono essere verificate per tutta la durata del Finanziamento

i) la finalità del finanziamento richiesto dal Beneficiario non riguarda attività connesse all'esportazione verso paesi terzi o Stati Membri, ossia il finanziamento non sia collegato a quantitativi esportati, alla costituzione e alla gestione di una rete di distribuzione o ad altre spese correnti connesse all'attività di esportazione;\*\*

ii) il finanziamento richiesto dal Beneficiario (i) non è finalizzato a finanziare attività illegali quali la frode, la corruzione, la coercizione, la collusione, l'ostruzione, il riciclaggio di denaro, il finanziamento del terrorismo, i reati fiscali, ciascuno come definito nelle direttive antiriciclaggio, ed altre attività illegali che sono contrarie agli interessi della BEI, del FEI o dell'UE come definito nell'articolo 3, paragrafo 2, della direttiva PIF oppure (ii) non viene richiesto al fine di evadere le tasse (iii) non finanzia transazioni con soggetti destinatari di Misure Restrittive ossia (1) qualsiasi misura restrittiva adottata a norma del trattato sull'Unione europea o del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (2) qualsiasi sanzione economica o finanziaria adottata di volta in volta dalle Nazioni Unite e da qualsiasi agenzia o persona debitamente nominata, autorizzata o autorizzata dalle Nazioni Unite ad adottare, amministrare, attuare e/o applicare tali misure; e/o (3) qualsiasi sanzione economica o finanziaria adottata di volta in volta dal governo degli Stati Uniti e da qualsiasi suo dipartimento, divisione, agenzia o ufficio, compreso il Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti Office of Foreign Asset Control (OFAC), il Dipartimento di Stato degli Stati Uniti e/o il Dipartimento del commercio degli Stati Uniti ogni misura restrittiva dell'UE;\*\*

iii) in caso di imprese di produzione primaria di prodotti agricoli, pesca, silvicoltura, e della trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, il Beneficiario dichiara che\*\*:

- Solo per i finanziamenti conclusi da imprese attive nella produzione primaria di prodotti agricoli l'ammontare del Finanziamento non deve essere fissato sulla base del prezzo o della quantità di prodotti messi sul mercato.

- Solo per i finanziamenti conclusi da imprese attive nella trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli:

(a) che l'operazione di finanziamento non è subordinata al trasferimento parziale o totale ai produttori primari; e

(b) che l'importo dell'operazione di finanziamento non è fissato in base al prezzo o alla quantità di prodotti acquistati presso produttori primari o immessi sul mercato dalle imprese interessate

- Per i finanziamenti conclusi da imprese attive nel settore della pesca e dell'acquacoltura:

(a) l'importo dell'operazione di finanziamento non è fissato in base al prezzo o alla quantità dei prodotti acquistati o immessi sul mercato;

(b) l'operazione di finanziamento non è subordinata all'uso di merci nazionali rispetto a quelle importate;

(c) l'operazione di finanziamento non riguarda l'acquisto di pescherecci;

(d) l'operazione di finanziamento non finanzia l'ammodernamento o la sostituzione dei motori principali o ausiliari dei pescherecci;

(e) l'operazione di finanziamento non finanzia operazioni che aumentano la capacità di pesca di una nave o di attrezzature che aumentano la capacità di una nave di trovare pesce;

(f) l'operazione di finanziamento non finanzia la costruzione di nuovi pescherecci o l'importazione di pescherecci;

(g) l'operazione di finanziamento non finanzia l'arresto temporaneo o permanente delle attività di pesca, a meno che non sia specificamente previsto dal regolamento (UE) n./2014;

(h) l'operazione di finanziamento non finanzia la pesca sperimentale;

(i) l'operazione di finanziamento non finanzia il trasferimento della proprietà di un'impresa;

(j) l'operazione destinataria finale non finanzia il ripopolamento diretto, a meno che non sia esplicitamente prevista come misura di conservazione da un atto giuridico dell'Unione o in caso di ripopolamento sperimentale.

### Altri aspetti importanti

L'operazione è soggetta a valutazione e approvazione da parte della Banca. L'intervento e la particolare natura della garanzia rilasciata dal Fondo Europeo per gli Investimenti comportano una completa e migliore valutazione fiduciaria del Cliente.

### La garanzia del FONDO EUROPEO PER GLI INVESTIMENTI

E' una garanzia concessa direttamente ai soggetti finanziatori pari al 70% dell'importo del finanziamento; è esplicita, incondizionata, irrevocabile, diretta ed a prima richiesta, pertanto rientra tra le tecniche di attenuazione del rischio di credito con ponderazione "ZERO". Il costo di tale garanzia è pari a 70 bps annui (49 bps il costo per il cliente incorporato nel prezzo finale).



Minimo 25.000,00 Euro

**FIN NEXT SMALL**

L'importo massimo richiedibile per Impresa deve essere calcolato a livello di Gruppo (dove per Gruppo si intende considerando anche le imprese collegate come definite dalla Commissione Europea con la Raccomandazione nr. 2003/361/CE ) ed è pari a:

- a) per le PMI attive in tutti i settori ammissibili euro: 2.500.000; importo massimo garantibile 1.800.000;
- b) per I e PMI attive nei settori della pesca e acquacoltura, euro: 385.000 importo massimo garantibile 270.000;
- c) per I e PMI attive nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli euro: 321.000 importo massimo garantibile 225.000.

**FIN NEXT**

L'importo massimo finanziabile comunque nel limite di € 7.500.000 è pari alla differenza tra A e B

A. Selezionando uno dei due criteri consueti sotto riportati:

- a) 2 x spesa salariale (inclusi oneri sociali e anche il costo del personale che lavora nell'impresa ma iscritto al libro paga del subcontraente) dell'anno 2019 o per l'ultimo disponibile. Nel caso di impresa costituita dopo il 1/1/2019 tale valore non deve eccedere il valore della spesa salariale annuale stimata per i primi due anni di operatività, o alternativamente
- b) 25% del fatturato del 2019.

Qualora il fabbisogno del cliente fosse superiore all'importo calcolato applicando i criteri (a) o (b), la società potrà avvalersi dell'ulteriore criterio c) dichiarazione dell'impresa del fabbisogno finanziario previsto per i prossimi 18 mesi.

B. ammontare di finanziamenti che il cliente dichiara di avere già ricevuto o ha richiesto:

- (a) a valere sulla sezione 3.2 del Temporary Framework relativamente alla misura EGF o qualsiasi altra misura nazionale (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: SACE ed MCC), con il nostro istituto o altri istituti di credito;
  - (b) a valere sulla sezione 3.3 del Temporary Framework in relazione ad Aiuti sotto forma di tassi d'interesse agevolati per i prestiti, con il nostro istituto o altri istituti di credito, o qualsiasi altra misura nazionale.
- L'importo non potrà superare il 100,00% (al netto IVA) del progetto di investimento.

**IMPORTO FINANZIABILE****DURATA**

Minima 24 mesi e massima 180 mesi in caso di FIN NEXT SMALL e 72 mesi in caso di FIN NEXT comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 36 mesi.

**MUTUO IPOTECARIO CON GARANZIA SACE - SACE GREEN LOAN**

SACE S.p.A., ai sensi dell'art. 64 co. 2 del D.L.16/07/20 n. 76 - Legge di conversione 11/09/2020 n. 120 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale) è autorizzata a rilasciare garanzie sui finanziamenti a favore del Green New Deal.

I finanziamenti coperti dalla garanzia SACE dovranno essere destinati esclusivamente a coprire costi e spese relativi ad ogni iniziativa o intervento finalizzati a perseguire massimo DUE OBIETTIVI AMBIENTALI DISTINTI per singolo Progetto. Si riportano a seguire gli Obiettivi Ambientali attualmente ammessi:

- Obiettivo 1: Mitigazione dei cambiamenti climatici;
- Obiettivo 2: Adattamento ai cambiamenti climatici;
- Obiettivo 3: Protezione acqua e risorse marine;
- Obiettivo 4: Economia circolare;
- Obiettivo 5: Prevenzione e riduzione inquinamento;
- Obiettivo 6: Protezione e ripristino biodiversità e ecosistemi.

Si evidenzia che gli Obiettivi Ambientali ammessi potranno essere aggiornati, modificati, e/o integrati da parte di SACE stessa, anche in conseguenza di eventuali modifiche della normativa e/o della regolamentazione italiana o europea.

Sono esclusi dall'operatività i progetti direttamente o indirettamente riconducibili ai seguenti settori/attività:

- produzione di energia alimentare da carbone, estrazione, produzione e trasporto di carbone cosiddetto "termico", inclusa la costruzione di moli, terminal o porti e l'uso di imbarcazioni specificatamente per il trasporto dello stesso;
- produzione di idrocarburi liquidi che prevedono la combustione continua di gas emessi durante lo sfruttamento del giacimento (routine flaring);

- ricerca, sfruttamento e produzione di idrocarburi liquidi o gassosi mediante fratturazione idraulica (fracking);
- mezzi di trasporto dedicati ai combustibili fossili, ad eccezione del gas naturale per utilizzo come combustibile alternativo nella mobilità;
- incenerimento di rifiuti, con o senza recupero energetico.

#### A chi è rivolto

Sono considerate imprese beneficiarie tutte le imprese costituite nella forma di Società di Capitali comprese le cooperative con fatturato da ultimo bilancio d'esercizio inferiore ad euro 500.000.000 che rispettino i seguenti requisiti:

- abbiano sede legale, ovvero la sede secondaria in Italia;
- non siano al momento della richiesta del finanziamento classificabili nella categoria delle imprese in difficoltà (ai sensi del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014, del Regolamento (UE) n. 702/2014 del 25 giugno 2014 e del Regolamento (UE) n. 1388/2014 del 16 dicembre 2014;
- non dovranno essere, ovvero essere state negli ultimi 5 anni, sottoposte a procedure concorsuali ovvero a procedure esecutive avviate dalla Banca o, per quanto a sua conoscenza, da un soggetto terzo (quale, a titolo esemplificativo, un fornitore dell'Impresa Beneficiaria o un terzo finanziatore);
- non dovrà presentare alla data di richiesta della garanzia Segnalazioni Negative ovvero:
  - (a) qualsiasi segnalazione in Centrale Rischi di Banca d'Italia sul Sistema:
    - di "Sofferenze";
    - di "crediti passati a perdita";
    - di PAST DUE 90;
    - del rapporto tra «totale sconfinamenti per cassa» e «totale accordato operativo per cassa» >20%.
  - (b) la segnalazione da parte della Banca alla Centrale Rischi di Banca d'Italia di "inadempienze probabili".

-non dovranno essere inadempienti a qualsiasi obbligo di rimborso nei confronti della Banca, salvo che le stesse provvedano al rimborso delle eventuali somme non pagate entro la data di erogazione del finanziamento;

Non è possibile suddividere il finanziamento del medesimo Progetto su due o più Istituti di Credito, non sono ammesse operazioni in pool.

#### IMPORTO FINANZIABILE E FINALITA'

La finalità ammessa è solo Investimento per costi e spese da sostenere e l'importo del finanziamento è compreso fra un minimo di 50.000 euro ed un massimo di 15.000.000

#### DURATA

la durata è compresa fra 60 e 180 mesi, comprensiva di massimo 36 mesi di pre-ammortamento.

I finanziamenti possono essere chirografari e/o ipotecari.

Per alcune durate e segmenti di rischio è obbligatorio acquisire anche la garanzia ipotecaria.

#### GARANZIA

Garanzia Sace 80% dell'importo del finanziamento.

Si evidenzia che quando il finanziamento in richiesta è assistito da una garanzia ipotecaria, è necessario che l'LTV sia  $\leq 72\%$ .

$LTV = \text{IMPORTO DEL FINANZIAMENTO} / \text{VALORE DI MERCATO DEL BENE IMMOBILE}$  determinato sulla base di una perizia rilasciata da un esperto incaricato dalla Banca, nel rispetto delle procedure interne.

#### PIANO DI AMMORTAMENTO

Francese (a rate costanti) tasso fisso;

Italiano (a quota capitale costante) tasso fisso o variabile;

#### Costo remunerazione SACE

Remunerazione annua, incorporata nel pricing, che varia in base al segmento di rischio dell'impresa beneficiaria, alla classe di rating attribuita alla stessa, alla durata ed alla forma tecnica di finanziamento. Il costo della garanzia varia tra un minimo di 12,1 bps per anno ad un massimo di 485,7 bps per anno.

#### MUTUO IPOTECARIO CON GARANZIA SACE - SACE SUPPORTITALIA

Con D.L. 17 maggio 2022, n. 50 (e successive modifiche, integrazioni, conversioni) SACE è autorizzata a rilasciare fino al 31/12/2022, in conformità con la normativa europea in tema di aiuti di Stato, garanzie che beneficiano della contro garanzia dello Stato, per Finanziamenti alle imprese aventi sede legale in Italia che hanno subito ripercussioni economiche negative derivanti dall'aggressione militare russa contro la Repubblica Ucraina.

I finanziamenti coperti dalla garanzia SACE dovranno essere destinati a:

- investimenti (escluse acquisizioni di partecipazioni societarie);
  - costi del personale;
  - costi dei canoni di locazione o di affitto di ramo d'azienda;
  - capitale circolante;
- esclusivamente per stabilimenti produttivi e attività imprenditoriali localizzati in Italia.

#### A chi è rivolto

Sono considerate imprese beneficiarie le imprese, incluse le PMI (come definite nell'allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2016 del 17 giugno 2014) di qualsiasi dimensione e appartenenti a tutti i settori ad eccezione del settore finanziario. che rispettino i seguenti requisiti:

- abbiano sede legale in Italia;
  - non rientravano alla data del 31/01/2022 nella categoria delle imprese in difficoltà (ai sensi del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014, del Regolamento (UE) n. 702/2014 del 25 giugno 2014 e del Regolamento (UE) n. 1388/2014 del 16 dicembre 2014;
  - non controllino, direttamente o indirettamente, alcuna società residente in un paese o in un territorio non cooperativo ai fini fiscali, e non sia controllata direttamente o indirettamente da alcuna società residente in un paese o in un territorio non cooperativo ai fini fiscali;
  - non abbiano subito provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n.231, articolo 9, comma 2, lettera d);
  - (a) non siano soggette alle sanzioni adottate dall'Unione europea, comprese quelle specificamente indicate nei provvedimenti che comminano tali sanzioni, (b) non siano possedute o controllate da persone, entità o organismi oggetto di tali sanzioni, e (c) ove operino nei settori industriali oggetto delle sanzioni adottate dall'Unione europea, la concessione del Finanziamento e il rilascio della Garanzia SACE, non pregiudichino gli obiettivi delle sanzioni in questione.
- Si considera altresì impresa beneficiaria quella che (a) è stata ammessa alla procedura di concordato con continuità aziendale di cui all'art. 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, (b) ha stipulato accordi di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 o (c) ha presentato un piano ai sensi dell'articolo 67 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, a condizione che (i) dalla data di presentazione della Richiesta di Finanziamento (a) non presenti esposizioni classificabili come esposizioni deteriorate e (b) non presenti importi in arretrato come rilevabili dal Soggetto Finanziatore e (ii) il Soggetto Finanziatore, sulla base dell'analisi della situazione finanziaria dell'impresa, possa ragionevolmente presumere il rimborso integrale dell'esposizione alla scadenza, ai sensi dell'articolo 47-bis, paragrafo 6, lettere a) e c), del Regolamento (UE) n. 575/2013.

#### Altri aspetti importanti

SACE può concedere la propria garanzia alla banca, nell'interesse dell'impresa, per un importo pari a:

- 90% del finanziamento per le imprese con un valore del fatturato fino a € 1,5 miliardi e con non più di 5.000 dipendenti in Italia;
- 80% del finanziamento per le imprese con valore del fatturato superiore € 1,5 miliardi e fino a € 5 miliardi o con più di 5.000 dipendenti in Italia;
- 70% del finanziamento per le imprese con valore del fatturato superiore a € 5 miliardi.

#### IMPORTO FINANZIABILE

L'importo del Finanziamento non dovrà essere superiore al maggiore tra:

- 15% del fatturato annuo totale medio relativo agli ultimi 3 esercizi conclusi come risultante dai relativi bilanci approvati ovvero dalle dichiarazioni fiscali ovvero dai dati certificati dal legale rappresentante dell'impresa beneficiaria se questa non ha ancora approvato l'ultimo bilancio. Qualora l'impresa beneficiaria abbia iniziato la propria attività successivamente al 31 dicembre 2019, si fa riferimento al fatturato annuo totale medio degli esercizi effettivamente conclusi, come risultante dai relativi bilanci approvati ovvero dalle dichiarazioni fiscali ovvero dai dati certificati dal legale rappresentante dell'impresa beneficiaria se questa non ha ancora approvato l'ultimo bilancio;
- il 50% dei costi sostenuti per fonti energetiche nei dodici mesi precedenti il mese della Richiesta di Finanziamento, come risultanti dalle relative fatture o documentazione equipollente.

#### DURATA

Fino ad un massimo di 8 anni incluso un periodo di preammortamento di durata fino a 36 mesi.

#### PIANO DI AMMORTAMENTO

Italiano con quota capitale costante

Francese con rata costante

#### Costo remunerazione SACE

A titolo di remunerazione della Garanzia SACE, saranno dovute le seguenti COMMISSIONI ANNUALI ANTICIPATE dalle imprese beneficiarie:

PER I FINANZIAMENTI AVENTI DURATA FINO A 6 ANNI:

- per Finanziamenti alle PMI: 25 bps per il primo anno, 50 bps per il secondo e terzo anno, 100 bps per il quarto, quinto e sesto anno;
- per Finanziamenti ad Imprese diverse da PMI: 50 bps per il primo anno, 100 bps per il secondo e terzo anno, 200 bps per il quarto, quinto e sesto anno.

PER I FINANZIAMENTI AVENTI DURATA SUPERIORE A 6 ANNI E FINO A 8 ANNI.

- per Finanziamenti alle PMI: 75 bps per il primo anno, 100 bps per il secondo e terzo anno, 150 bps per il quarto, quinto e sesto anno, 250 bps per il settimo e ottavo anno;
- per Finanziamenti ad Imprese diverse da PMI: 100 bps per il primo anno, 150 bps per il secondo e terzo anno, 250 bps per il quarto, quinto e sesto anno, 350 bps per il settimo e ottavo anno.

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****QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO****PER FINANZIAMENTI DI NUOVA EROGAZIONE**

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,9600%</b>	Esempio calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,2800%</b>	Esempio calcolato tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas sull'immobile oggetto di ipoteca, collocata dal Finanziatore.

**PER SURROGAZIONE**

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,6900%</b>	Esempio calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,0000 %</b>	Esempio calcolato tenendo conto dell'adesione alla polizza assicurativa contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas sull'immobile oggetto di ipoteca, collocata dal Finanziatore.

Gli indicatori sopra riportati sono stati calcolati secondo la seguente tabella:

IMPORTO FINANZIAMENTO	170.000,00 Euro
DURATA	240 mesi
PERIODICITA' DELLA RATA	MENSILE
TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO	RATA COSTANTE FRANCESE
TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	5,500 %
ISTRUTTORIA	2.550,00 Euro Per surrogazione: Esente ai sensi dell'art.120-quater DLGS n. 385/1993
IMPOSTA SOSTITUTIVA	425,00 Euro Per surrogazione: Esente ai sensi dell'art.120-quater DLGS n. 385/1993
SPESE DI PERIZIA	600,00 Euro Per surrogazione: Esente ai sensi dell'art.120-quater DLGS n. 385/1993
INCASSO RATA	2,75 Euro
RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE	0,90 Euro
GESTIONE PRATICA	20,00 Euro annuali
POLIZZA INCENDIO, FULMINE SCOPPIO	4.000,00 Euro Premio stimato prendendo a riferimento la componente incendio e scoppio della polizza assicurativa collocata dal Finanziatore.

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

**TASSI DISPONIBILI**

TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO

5,500 %

	<p>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto rimane invariato per tutta la durata del mutuo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p>
SPREAD AMMORTAMENTO	+ 3,700 p.p.
INDICE DI RIFERIMENTO	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito all'ultima rilevazione del mese solare precedente.
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO	+ 1,800 %
TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO	5,500 %
	<p>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto rimane invariato per tutta la durata del mutuo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p>
SPREAD PREMMORTAMENTO	+ 3,700 p.p.
INDICE DI RIFERIMENTO PREMMORTAMENTO	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito all'ultima rilevazione del mese solare precedente.
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO PREMMORTAMENTO	+ 1,800 %
MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI MORA	SCARTO SU TASSO SCADENZA RATA
MAGGIORAZIONE MORA	+ 3,000 p.p.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE****SPESE****SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

ISTRUTTORIA	1,500 % dell'importo del finanziamento minimo 500,00 Euro <u>Per surrogazione:</u> 0,00 Euro
PERIZIA UNICA O INIZIALE INERENTE IMMOBILE AD USO SOLO RESIDENZIALE (max 2 unità immobiliari con relative pertinenze esclusive) perizia inerente immobile unicamente residenziale (categorie catastali dalla A /1 alla A/7 comprese), composto da massimo due unità immobiliari abitative con relative pertinenze esclusive, sia esso fruibile o non fruibile, oggetto o non oggetto di trasformazione.	280,00 Euro successivo eventuale sopralluogo (anche SAL): 220,00 Euro. <u>Per surrogazione:</u> Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993 Le spese sono percepite anche in caso di mancata concessione o di erogazione del mutuo.
PERIZIA UNICA O INIZIALE INERENTE IMMOBILE NON RICOMPRESO NEL PUNTO PRECEDENTE CON UNICA DESTINAZIONE D'USO perizia inerente immobile non ricompreso nel punto precedente e a destinazione unica (con relative pertinenze esclusive), sia esso fruibile o non fruibile, oggetto o non oggetto di trasformazione; inclusa perizia per aggiornamento e verifica elaborato peritale C.T.U. nominato dal tribunale.	<u>Per surrogazione:</u> Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993 Le spese sono percepite anche in caso di mancata concessione o di erogazione del mutuo.
IMPORTO MUTUO FINO A 100.000,00 EURO	280,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 150.000,00 EURO	450,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 250.000,00 EURO	600,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 500.000,00 EURO	800,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 1.000.000,00 EURO	1.000,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 2.000.000,00 EURO	1.600,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 2.500.000,00 EURO	2.000,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 5.000.000,00 EURO	2.500,00 Euro
IMPORTO MUTUO FINO A 10.000.000,00 EURO	5.000,00 Euro
IMPORTO MUTUO OLTRE 10.000.000,00 EURO	8.000,00 Euro
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.	da 600,00 Euro a 8.000,00 Euro: importo che verrà preventivamente comunicato al cliente. <u>Per surrogazione:</u> Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993
AGGIORNAMENTO PERIZIA PER AVVENUTE VARIAZIONI O INTEGRAZIONI IMMOBILE OGGETTO D'IPOTECA	220,00 Euro <u>Per surrogazione:</u> Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993
PERIZIA INERENTE EROGAZIONI SUCCESSIVE ALLA STIPULA DI FINANZIAMENTI A S.A.L. (Stato d'Avanzamento Lavori) perizia per ulteriore erogazione finanziamento inerente immobile oggetto di trasformazione.	

FINO A 10 UNITA' IMMOBILIARI	370,00 Euro
OLTRE 10 UNITA' IMMOBILIARI	380,00 Euro
CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (PREVENTIVA RISPETTO ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA)	Spesa applicata in misura non superiore a quanto previsto per le spese istruttoria. <u>Per surrogazione:</u> 0,00 Euro
CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (SUCCESSIVA ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA)	0,00 Euro
CONSEGNA DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRIVO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE; DI UN PREVENTIVO CONTENENTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE BASATE SULLE INFORMAZIONI FORNITE DAL CLIENTE	0,00 Euro
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
GESTIONE PRATICA	20,00 Euro annuali
INCASSO RATA	2,75 Euro
INVIO COMUNICAZIONI	
RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE	0,90 Euro
RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE ONLINE	0,00 Euro
RECUPERO SPESE PER INVIO QUIETANZA (IN FORMA CARTACEA)	0,75 Euro
INVIO SOLLECITO DI PAGAMENTO (IN FORMA CARTACEA)	5,00 Euro
VARIAZIONE-RESTRIZIONE IPOTECA O SOSTITUZIONE (SPESA AMMINISTRATIVA)	0,100 % Sul valore liberato/ipotecato con un minimo di 200,00 Euro
VARIAZIONE/RESTRIZIONE IPOTECA O SOSTITUZIONE (SPESA PERIZIA)	
SINGOLA	250,00 Euro
MULTIPLA	300,00 Euro
PER OGNI UNITA' ABITATIVA OLTRE LA DECIMA	800,00 Euro
CANCELLAZIONE IPOTECA CON ATTO NOTARILE AI SENSI DELL'ART 2882 COD.CIV	200,00 Euro
CANCELLAZIONE IPOTECA AI SENSI DELL'ART 40 BIS DLGS 385-93	0,00 Euro
RINNOVAZIONE IPOTECARIA	200,00 Euro
FRAZIONAMENTO IPOTECA MUTUI (SPESA AMMINISTRATIVA)	75,00 Euro a quota frazionata con un minimo di 250,00 Euro
FRAZIONAMENTO IPOTECA MUTUI (SPESA PERIZIA)	
FINO A 10 UNITA'	300,00 Euro
DA 11 A 50 UNITA'	800,00 Euro
OLTRE 50 UNITA'	1.200,00 Euro
SPESA A CARICO DELL'ACCOLLANTE NEL CASO DI ACCOLLO DEL MUTUO	300,00 Euro
CERTIFICAZIONE COMPETENZE	7,66 Euro
VARIAZIONI CONTRATTUALI DI QUALSIASI NATURA	1,500 % sul debito residuo, minimo 300,00 Euro

PER I CLIENTI CHE RIVESTONO LA QUALIFICA DI MICRO-IMPRESA, LE VARIAZIONI CONTRATTUALI AVVENGONO SENZA L'ADDEBITO DI SPESE

RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA INIZIALE 50,00 Euro

RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA AVANZATA (A MINUTA CONTRATTUALE PREDISPOSTA) 50,00 Euro

COMPENSO ONNICOMPRESIVO PER ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE 3,000 % del capitale rimborsato anticipatamente oppure in misura fissa, nella misura massima di 51,64 Euro, esclusivamente nell'ambito di particolari convenzioni. 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 adibito allo svolgimento della propria attività economica.

## PIANO DI AMMORTAMENTO

TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO Francese o altro piano di ammortamento da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie del Cliente.

TIPOLOGIA DELLA RATA Rata costante o o altra tipologia di rata da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie del Cliente

PERIODICITA' DELLE RATE DI AMMORTAMENTO Mensile, trimestrale , semestrale

PERIODICITA' DELLE RATE DI PREAMMORTAMENTO Mensile, trimestrale , semestrale

## ALTRE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

CALCOLO INTERESSI AMMORTAMENTO anno commerciale 360/360

CALCOLO INTERESSI PREAMMORTAMENTO anno commerciale 360/360

CALCOLO INTERESSI DI MORA anno civile 365/365 (366 se bisestile)

PERIODICITA' INVIO RENDICONTO annuale

PERIODICITA' INVIO DOCUMENTO DI SINTESI annuale

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 Euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,5000	10	1.085,26	-	-
5,5000	15	817,08	-	-
5,5000	20	687,89	-	-

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap* o *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione piu' ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

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



**SERVIZI ACCESSORI**

L'immobile oggetto di ipoteca deve essere assicurato fino all'estinzione del finanziamento contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas a cura e con oneri a carico della Parte Finanziata. L'immobile, in relazione alle coperture richieste, deve essere assicurato per il valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile stesso.

La Parte Finanziata, qualora l'immobile fosse già assicurato contro i sopra indicati rischi, è tenuta a fornire la relativa documentazione alla Banca.

**POLIZZA "TUTELA ATTIVITA' NEW"**

Il Finanziatore mette a disposizione, nell'ambito della propria offerta di prodotti, una polizza assicurativa di Arca Assicurazioni S.p.A. avente le coperture sopra descritte. In particolare, "Tutela Attività New" è una polizza multirischi e 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. Il pagamento del premio è annuo con tacito rinnovo.

Le garanzie offerte sono:

- **Incendio:** 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 (massimale assicurabile € 2.000.000,00). 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. € 2.500,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 2.500,00) e fenomeni elettrici (max. € 2.500,00).
- **Responsabilità Civile:** 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 € 500.000). Il pagamento del premio è annuale con tacito rinnovo.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

Per ulteriori informazioni e approfondimenti in relazione ai costi e alle coperture fornite, si rinvia ai relativi fascicoli informativi a disposizione della clientela sul sito [www.arcassicura.it](http://www.arcassicura.it) e presso le Dipendenze della Banca.

**Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

**POLIZZA "INCENDIO ABITAZIONE CIVILE"**

E' una polizza mono garanzia che tutela il fabbricato di proprietà o conduzione dal rischio incendio, fulmine, esplosione e scoppio. Sono assicurabili solo i fabbricati adibiti ad uso di civile abitazione e sono coperti anche gli uffici o studi professionali se intercomunicanti con l'abitazione assicurata. Non è possibile assicurare più di un solo fabbricato per polizza.

**POLIZZE MULTIRISCHI**

Sono polizze che prevedono una copertura assicurativa multirischi di unità immobiliari adibite a civile abitazione (o anche fabbricati, condomini, porzioni di fabbricato, fabbricati unifamiliari, uffici e studi professionali come ad esempio la polizza Fabbricato new). La copertura assicurativa offerta comprende tipicamente alcune garanzie incluse nel premio quali ad esempio i danni materiali e diretti dell'abitazione e del suo contenuto a seguito di incendio e/o eventi atmosferici, i danni da fenomeno elettrico, ricerca e riparazione guasti e danni da acqua condotta, danni ai terzi derivanti dalla proprietà e/o conduzione dell'abitazione assicurata in polizza. Le polizze possono poi prevedere ulteriori garanzie opzionali, non incluse nel costo del premio, quali ad esempio i danni economici derivanti dalle spese necessarie a garantire la Tutela legale conseguente alla proprietà e conduzione dell'abitazione indicata in polizza, i danni da furto del contenuto e per i danni subiti dal fabbricato e dal contenuto della casa a seguito di terremoto.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

Per ulteriori informazioni e approfondimenti in relazione ai costi e alle coperture fornite, si rinvia ai relativi fascicoli informativi a disposizione della clientela sul sito [www.arcassicura.it](http://www.arcassicura.it) e presso le Dipendenze della Banca.

**Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

Il Finanziatore mette a disposizione del cliente, nell'ambito della propria offerta di prodotti, la polizza assicurativa di Arca Vita S.p.A. e Arca Assicurazioni S.p.A.

**POLIZZA "ARCA VALORE IMPRESA CPI"**

La polizza prevede il rimborso del debito residuo in caso di premorienza o di invalidità totale permanente da infortuni e malattia dell'assicurato, nonché il pagamento delle rate del finanziamento, nel caso di inabilità temporanea totale da infortuni e malattia, in base al piano originario del finanziamento stesso.

**Un solo Assicurato:** Legale rappresentante, socio, dirigente o altro collaboratore dipendente di rilievo dell'impresa nominativamente indicato nel contratto. Il pagamento del premio è in unica soluzione alla sottoscrizione della polizza.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso. Per ulteriori informazioni e approfondimenti, in relazione anche ai costi e alle coperture fornite, si rinvia ai relativi fascicoli informativi a disposizione della clientela sul sito [www.cassicura.it](http://www.cassicura.it) e presso le Dipendenze della Banca.

**Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

#### **GARANZIA ORGANISMI MUTUALISTICI**

Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. Le commissioni, da riconoscere agli stessi da parte dei clienti, sono comunicate nella delibera di garanzia.

Ogni singolo Confidi può differenziare le proprie commissioni in base alla durata o alla forma tecnica, o per fasce di merito o quant'altro. Si rinvia, pertanto, ai fogli informativi predisposti da ciascun Confidi, che lo stesso è tenuto a consegnare su richiesta all'associato destinatario della garanzia.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

<b>ADEMPIMENTI NOTARILI</b>	Da regolarsi con il professionista incaricato. Per surrogazione: Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993.
<b>ASSICURAZIONE IMMOBILE</b>	Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria 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 del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati. Il costo dell'assicurazione non viene incluso nel calcolo del TAEG qualora non sia conosciuto dal Finanziatore.
<b>IMPOSTA SOSTITUTIVA</b>	Opzione per il regime fiscale sostitutivo ed attualmente pari allo <b>0,25%</b> sull'ammontare del finanziamento. Per surrogazione: non si applicano l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, né le imposte indicate nell'articolo 15 del medesimo decreto (art. 120-quater DLGS n. 385/1993)

**TEMPI DI EROGAZIONE**

<b>DURATA DELL'ISTRUTTORIA</b>	<b>30 giorni</b> , compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del finanziamento. Per surrogazione: 30 giorni dall'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria tra Banca Attiva e Banca Passiva.
<b>DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO</b>	Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari. Nel caso di mutui finalizzati alla realizzazione di un programma di iniziativa immobiliare, la disponibilità dell'importo avviene a stato avanzamento lavori.

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche".

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, le Compagnie provvedono alla restituzione del rateo di premio non goduto, con conseguente cessazione delle garanzie assicurative, calcolato secondo quanto indicato nel set informativo.

**Esempio di conteggio del compenso onnicomprensivo** per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari al 3,00 per cento: (ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000).

Formula matematica:  $Commissione = [(Quota\ rimborsata * commissione)/100]$

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1.000,00
Commissione 3,00%	30,00	30,00
Totale	1.030,00	1.030,00

**Estinzione anticipata obbligatoria (prevista esclusivamente nei mutui ipotecari per la realizzazione dei programmi immobiliari)**

La parte finanziata dovrà destinare al rimborso anticipato obbligatorio, anche parziale, del finanziamento:

- i proventi incassati quale corrispettivo dell'alienazione di tutto o parte del complesso immobiliare per un importo pari al maggiore tra (a) un importo di regola pari al 160% (centosessanta per cento) dell'A.L.A.\* e (b) un importo tale da mantenere un loan to value in misura pari o inferiore all'80%;
- gli indennizzi assicurativi incassati derivanti dalle Polizze Assicurative (ad esclusione degli importi relativi alle polizze di responsabilità civile che siano per legge destinati a terzi danneggiati) qualora il tecnico rilevasse che il relativo sinistro è di entità e natura tale da non consentire al Beneficiario di riparare i danni subiti. In deroga a quanto precede, il Beneficiario avrà la facoltà di utilizzare tutti o parte dei suddetti indennizzi assicurativi fornendo alla Banca, entro e non oltre 5 Giorni Lavorativi dalla data del relativo versamento da parte della relativa compagnia di assicurazione, dimostrazione dell'intenzione di impiegare tali somme allo scopo di ripristinare o rimediare la situazione danneggiata e/o i beni immobili cui gli indennizzi si riferiscono; in tal caso la Banca retrocederà la relativa somma al soggetto legittimato. Decorsi 12 mesi dall'utilizzo di tutti o parte dei suddetti indennizzi assicurativi, dovrà essere consegnata alla Banca idonea evidenza documentale comprovante l'impiego delle predette somme secondo gli scopi indicati; gli indennizzi e/o i risarcimenti percepiti a qualsiasi titolo in relazione al Complesso Immobiliare e alla realizzazione del Progetto.

Ciascun rimborso anticipato obbligatorio dovrà essere effettuato contestualmente alla data di percezione dell'importo oggetto di rimborso.

Gli importi rimborsati anticipatamente non potranno più essere utilizzati e verranno automaticamente cancellati.

Il rimborso anticipato obbligatorio dovrà avere luogo senza costi né penalità.

\* "ALA" significa *allocated loan amount* ossia la quota parte di finanziamento che verrà imputata, in caso di vendita, su ciascuna unità immobiliare che verrà edificata, in proporzione al valore della relativa unità immobiliare rispetto al valore complessivo degli immobili

**Portabilità del finanziamento**

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

**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 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine, 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.

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

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale nei seguenti 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 Ventì 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.

Il Cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

**Conciliazione**

Il cliente, 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 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, nonchè 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;
- 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 è 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.

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.).

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo (art. 1273 cod. civ.).
<b>A.L.A.</b>	Significa "allocated loan amount", ossia la quota parte di finanziamento che verrà imputata, in caso di vendita, su ciascuna unità immobiliare che verrà edificata, in proporzione al valore della relativa unità immobiliare rispetto al valore complessivo degli immobili.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>Banca Attiva</b>	Banca con cui il mutuatario, che intenda avvalersi della facoltà di surroga, stipula un nuovo rapporto.
<b>Banca Passiva</b>	Banca con cui il mutuatario ha in essere il mutuo che intende estinguere attraverso l'istituto della surrogazione.
<b>Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale</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.
<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>Contributo in c/interessi</b>	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
<b>Covenant commerciali</b>	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.
<b>Franchigia</b>	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.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<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>Loan to Value (LTV)</b>	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%.
<b>Mutuo Fondiario</b>	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.
<b>Mutuo Ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<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 americano o "tipo bullet"</b>	Il rimborso del capitale è in un'unica soluzione alla scadenza del debito.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<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 finanziarie messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<b>Punti percentuali</b>	Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi.
<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 cadenze stabilite contrattualmente. La rata di ammortamento è composta da: una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato) e una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Rata costante</b>	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Sollecito di pagamento</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 agli indici di riferimento.
<b>Stato avanzamento lavori</b>	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.
<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. 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>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" della categoria di operazioni corrispondente, in vigore nel trimestre in cui il contratto di finanziamento è stato stipulato. Il "tasso soglia" è calcolato aumentando il TEGM di un quarto e aggiungendo 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).
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso variabile</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.
<b>Valore dell'immobile</b>	Minore tra il valore di perizia e il valore di compravendita.
<b>Valore ipotecato</b>	Valore economico dei beni acquisiti a garanzia con vincolo ipotecario.
<b>Valore liberato</b>	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

\_\_\_\_\_