

MUTUI IPOTECARI IMPRESA A TASSO VARIABILE EURIBOR 3 MESI**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.

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

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

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 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 turistico - commerciale	Il 65% 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 60% 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 70% 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 70% 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 65% 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 65% 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 50% 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 A IMPRESA CON GARANZIA SACE - COVID19

Con D.L. 8 Aprile 2020 - n. 23 - SACE è autorizzata a rilasciare fino al 31/12/2020, 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 colpite dall'epidemia Covid-19.

I finanziamenti coperti dalla garanzia SACE dovranno essere destinati a:

- investimenti (escluse acquisizioni di partecipazioni societarie);
- costi del personale;
- capitale circolante

esclusivamente per stabilimenti produttivi e attività imprenditoriali localizzati in Italia.

A chi è rivolto

Sono considerate imprese beneficiarie le PMI (come definite dalla Raccomandazione Europea n. 2003/361/CE) ivi inclusi i lavoratori autonomi e liberi professionisti titolari di partita IVA, nonché tutte le altre tipologie di imprese indipendentemente dalla dimensione, dal settore attività e dalla forma giuridica che rispettino i seguenti requisiti:

- abbiano sede legale in Italia;
- non rientravano alla data del 31/12/2019 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 siano risultate presenti al 29 febbraio 2020 tra le esposizioni deteriorate presso il sistema bancario, come definite ai sensi della normativa europea;
- solo con riferimento alle PMI, ove ne abbiano accesso, abbiano già utilizzato fino a completa capienza, il Fondo di Garanzia di cui all'art. 2, comma 100, lett. a) della Legge 23 dicembre 1996, n.662.

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 valore del fatturato fino a € 1,5 miliardi e con meno di 5.000 dipendenti in Italia;
- 80% del finanziamento per le imprese con valore del fatturato tra € 1,5 miliardi e € 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:

- 25% del fatturato 2019 dell'impresa beneficiaria (come risultante dall'ultimo bilancio approvato ovvero dalla dichiarazione ovvero come risultanti dai dati certificati con riferimento alla data di entrata in vigore del Decreto se l'impresa beneficiaria non ha ancora approvato il bilancio);
- il doppio dei costi del personale dell'impresa beneficiaria relativi al 2019, come risultanti dall'ultimo bilancio approvato ovvero dai dati certificati con riferimento alla data di entrata in vigore del decreto l'impresa beneficiaria non ha ancora approvato il bilancio.

DURATA

Fino ad un massimo di 6 anni incluso un periodo di preammortamento di durata fino a 24 mesi

PIANO DI AMMORTAMENTO

Italiano con quota capitale costante

Costo remunerazione SACE

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

- per i 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 i 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.

Le commissioni saranno calcolate in rapporto alla percentuale garantita della quota outstanding a ciascun trimestre solare di riferimento.

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE

Il mutuo ipotecario impresa per ricapitalizzazione è un finanziamento di medio e lungo termine destinato ad affiancare il processo di capitalizzazione di una società, concedendo risorse finanziarie ulteriori, da parte della banca, in concomitanza con un aumento del capitale sociale sostenuto, di norma, dai Soci dell'impresa stessa.

Tale finanziamento è, di regola, pari od un multiplo dell'aumento di capitale sottoscritto e versato, anche parzialmente, secondo quanto previsto dal codice civile.

La Parte finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con la Banca mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi calcolati con riferimento ad un tasso variabile. In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto dalla Banca - se previsto in contratto - un compenso onnicomprensivo. Il finanziamento è stipulato sotto forma di "atto pubblico" assistito da garanzie reali (ipoteca) e/o personali rilasciate da parte dei soggetti finanziati, dei Soci o di terzi, ivi compresi enti o fondi pubblici e di emanazione pubblica, /o da cessioni di crediti; può essere accompagnato anche da impegni di varia natura assunti dall'impresa finanziata.

Per i finanziamenti ipotecari si fa riferimento, di norma, alle disposizioni di cui agli articoli 38 e seguenti del T.U.B. (credito fondiario).

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.

A chi è rivolto

A tutte le imprese, costituite in forma di società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica. Sono escluse le imprese individuali in quanto non portatrici di capitale sociale.

Per i clienti che rivestono la qualifica di micro-impresa è previsto il Mutuo Ipotecario impresa per ricapitalizzazione 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 FINANZIABILE

Minimo 100.000,00 Euro e massimo 2.000.000,00 Euro.
Per i mutui per surrogazione destinati a micro-imprese, pari al debito residuo del mutuo originario, nel rispetto dei valori sopra indicati.

DURATA

Minima 19 e massima 120 mesi.

MUTUO IPOTECARIO FIN ENERGY

E' un mutuo a medio o lungo termine destinato a finanziare investimenti diretti all'installazione Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti alternative, ad eccezione degli impianti fotovoltaici, che, per potenza installata, hanno accesso alle Tariffe onnicomprensive/incentivanti.

Il mutuo ipotecario è a tasso variabile e finanzia generalmente l'80% dei costi di investimento.

A chi è rivolto

Ad Imprese operative nei settori agricoltura, industria, servizi, commercio e turismo, di qualsiasi natura giuridica.

Altri aspetti importanti

Garanzia Ismea (Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare): in riferimento ad imprese agricole tale Istituto può concedere, qualora vengano rispettate determinate condizioni e riconosciuti determinati requisiti, una Garanzia Diretta, riconosciuta come garanzia dello Stato italiano, Il limite massimo garantibile per Soggetto è pari a euro 1.000.000 per micro e piccole imprese, euro 2.000.000 per medie imprese operanti nel settore Agroalimentare. Il rilascio della garanzia è disciplinato dal Decreto del Mi.P.A.F 22/3/2011 (GU n.210 del 9-9-2011) e dalle Istruzioni applicative Garanzia diretta (6- 4-2012) in circolare n. 2/2012 prot. 32981.

IMPORTO FINANZIABILE

Minimo 500.000,00 Euro e massimo 5.000.000,00 Euro.

DURATA

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

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 2021, 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 21.12.2021.

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 8 anni comprensiva di un periodo di preammortamento di massimo 24 mesi;
- (f) Finanziabilità: fino al 100% dei costi del 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 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 96 mesi comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 24 mesi.

MUTUO IPOTECARIO CON GARANZIA DEL FONDO EUROPEO PER GLI INVESTIMENTI (INNOVFIN SME GUARANTEE FACILITY)

E' un mutuo a medio o lungo termine destinato a finanziare investimenti in asset materiali o immateriali, capitale circolante e/o acquisto di Imprese. Le imprese beneficiarie devono essere INNOVATIVE, ai sensi dei Criteri di Eligibilità relativi all'Innovazione e stabiliti nell'accordo con FEI.

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 non costituisce aiuto di Stato, poiché si tratta di risorse dell'Unione Europea, quindi non rientra tra le agevolazioni da conteggiare nel calcolo del De Minimis.

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

Il presente finanziamento beneficia della garanzia "InnovFin" rilasciata dal Fondo Europeo per gli Investimenti ("FEI"), con il supporto finanziario dell'Unione Europea nei termini definiti nell'ambito del programma Orizzonte 2020 e dal Fondo Europeo per gli Investimenti Strategici (EFSI) istituito nell'ambito del Piano d'Investimenti per l'Europa. Lo scopo dell'EFSI è quello di sostenere lo sviluppo economico agevolando la realizzazione di investimenti produttivi nell'Unione Europea ed assicurando un maggiore accesso alle fonti di finanziamento.

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.

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).

Small Mid-cap: Imprese, con un organico fino a 499 dipendenti (persone equivalenti a tempo pieno), diverse dalle precedenti.

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

**Per combattere le frodi e tutelare gli interessi finanziari dell'Unione, la Commissione utilizza la banca dati centrale sull'esclusione (CED) di cui all'articolo 108 del regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012 e al regolamento (CE, Euratom) n. 1302/2008 della Commissione, del 17 dicembre 2008,

(i) Il Beneficiario non deve sviluppare attività di Ricerca & Innovazione relative a :

- attività illegali o
- soggette a restrizioni o esclusioni (come di seguito definite);

(ii) Il Beneficiario non deve trovarsi in una situazione di esclusione*:

- Stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato, sospensione dell'attività, oggetto di cause o situazioni analoghe derivanti da procedure analoghe;
- Negli ultimi 5 anni, il legale rappresentante è stato condannato con sentenza passata in giudicato per reati connessi alla sua condotta professionale che possa incidere sulla sua idoneità a concludere il contratto;
- Negli ultimi 5 anni, 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;
- È inserito nella base centrale di dati sull'esclusione **(Regolamento CE, Euratom);

(iii) Il Beneficiario deve essere una società non quotata, fatta salva la possibilità di essere quotata su piattaforme di trading alternative, così come definito all'articolo 4(1)(15) della Direttiva 2004/39/EC, dove la maggioranza degli strumenti finanziari ammessi alla negoziazione sono emessi da una PMI o da una Small Mid-cap*;

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

(v) Il Beneficiario non deve essere focalizzata su uno o più Settori con restrizioni come di seguito descritti*;

(vi) Il Beneficiario non deve essere una società immobiliare*;

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

(viii) Nel caso in cui lo scopo del finanziamento è un "business transfer" (per esempio trasferimento ramo d'azienda*);

- Il finanziamento erogato dovrà essere combinato con nuovo capitale che rappresenti almeno il 50% del valore nominale del finanziamento Innovfin;
- Il beneficiario dovrà qualificarsi come PMI o Small Mid-cap dopo il trasferimento e dovrà:
 - Rispettare almeno 1 dei Criteri di Innovazione;
 - o Usare il finanziamento per l'acquisto di un'azienda che rispetti almeno uno dei Criteri di innovazione;

(ix) Il Beneficiario non deve essere un veicolo costituito per detenere diritti contrattuali o asset in relazione al finanziamento di progetti di produzione energetica;

(x) Il Beneficiario non deve avere un rating ufficiale pari o maggiore a 10;

(xi) Allo stesso Beneficiario non devono essere concessi dal Gruppo BANCA Finanziamenti garantiti da InnovFin per un importo complessivo superiore ad Euro 7,5 milioni.

Criteria di Eligibilità relativi all'Innovazione

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

**condizioni che devono essere verificate alla data di richiesta del Finanziamento da parte del Beneficiario I beneficiari dovranno soddisfare almeno uno dei seguenti criteri:

(a) il beneficiario è una PMI o una SMALL MID-CAP ed intende utilizzare il prestito InnovFin per investire nella produzione, sviluppo od implementazione di prodotti, processi e/o servizi o) modalità di produzione o consegna o innovazioni organizzative o di processo compresi modelli di business che siano innovativi (come definiti nei paragrafi 15(y) e 15 (bb) delle Definizioni (Par. 1.3) delle Comunicazioni dalla Commissione C(2014) 3282 del 21 Maggio 2014 sulla Disciplina degli aiuti di Stato a favore di ricerca, sviluppo e innovazione) e dove c'è un rischio di insuccesso tecnologico, industriale o di business, come evidenziato da una valutazione di un esperto esterno*, o

(b) il beneficiario è una "impresa in rapida crescita", che opera nel mercato da meno di 12 anni dall'inizio attività e con una crescita media annua dei dipendenti o del fatturato superiore al 20% all'anno, nel corso di un periodo di tre anni consecutivi, e con almeno dieci dipendenti all'inizio del periodo di osservazione*, o

(c) il beneficiario opera nel mercato da meno di 7 anni dall'inizio attività e i suoi costi in Ricerca & Sviluppo rappresentano almeno il 5% dei suoi costi operativi in almeno 1 dei 3 anni precedenti alla richiesta di finanziamento o, nel caso di un'impresa (in particolare una start-up) senza alcuna storia finanziaria, ciò si evince dal suo ultimo bilancio*, o

(d) il beneficiario è una PMI o una SMALL MID-CAP ed ha un significativo potenziale di innovazione o è un'azienda caratterizzata da intensa attività di Ricerca & Sviluppo e soddisfa almeno uno dei seguenti elementi:

(i) l'ultimo bilancio del beneficiario mostra spese in Ricerca & Sviluppo e/o innovazione per un ammontare almeno pari al 20% del Finanziamento InnovFin richiesto, a condizione che il business plan del beneficiario indichi un aumento delle spese in Ricerca & Sviluppo almeno uguali all'importo del Finanziamento InnovFin; *

(ii) il beneficiario intende spendere almeno l'80% del Finanziamento InnovFin in attività di Ricerca & Sviluppo (ciò si deve evincere dal business plan) e il rimanente deve essere utilizzato per coprire i costi necessari a effettuare tali attività*;

(iii) il beneficiario ha ricevuto contributi, prestiti o garanzie da programmi europei per la Ricerca & Sviluppo (ad esempio Horizon 2020 o 7 ° Programma Quadro) e/o attraverso i loro strumenti di finanziamento (per esempio Joint Technology Initiatives, "Eurostars") o da programmi regionali o nazionali a supporto della ricerca e/o innovazione negli ultimi 36 mesi**, a condizione che il Finanziamento InnovFin non sia utilizzato per coprire gli stessi costi;

(iv) il beneficiario ha vinto premi da parte delle istituzioni UE per la Ricerca & Sviluppo e/o innovazione negli ultimi 24 mesi**;

(v) il beneficiario ha registrato almeno un brevetto negli ultimi 24 mesi**, e lo scopo del Finanziamento InnovFin è quello di rendere possibile l'utilizzo di tale brevetto

(vi) il beneficiario è una PMI che ha ricevuto, negli ultimi 24 mesi**, investimenti da un fondo di venture capital da un business angel (diventando parte di tale network) o tale fondo di venture capital o business angel è un'azionista del beneficiario;

(vii) il beneficiario intende compiere un investimento il cui impegno finanziario, sulla base del business plan preparato con l'ottica di lanciare un nuovo prodotto o espandersi geograficamente, è maggiore del 50% del suo fatturato medio nei 5 anni precedenti**;

(viii) il beneficiario ha costi in Ricerca & Sviluppo che rappresentano almeno il 10% dei suoi costi operativi in almeno 1 dei 3 anni** precedenti alla richiesta di Finanziamento InnovFin o in caso di un'impresa senza alcuna storia finanziaria, ciò si evince dal suo ultimo bilancio*;

(ix) il beneficiario, nel caso si tratti di una Small Mid-cap, ha costi in Ricerca & Sviluppo che rappresentano:

- almeno il 15% dei suoi costi operativi in almeno 1 dei 3 anni** precedenti alla richiesta di Finanziamento InnovFin; o
- almeno il 10% dei suoi costi operativi nei 3 anni** precedenti alla richiesta di Finanziamento InnovFin.

(x) Il beneficiario negli ultimi 36 mesi ha sostenuto spese in Ricerca & Sviluppo qualificate dalle competenti autorità nazionali, regionali o istituzionali come parte di misure generali di supporto approvate dalla Commissione Europea e strutturate per incentivare le imprese ad investire in Ricerca & Sviluppo, purché

- tali autorità o istituzioni siano indipendenti dal beneficiario e dall'intermediario finanziario e
- il Finanziamento InnovFin copra una spesa incrementale come indicato nel business plan del beneficiario e
- il Finanziamento InnovFin non copra già gli stessi costi già supportati dalle misure sopra descritte;o

(xi) Negli ultimi 36 mesi il beneficiario è stato definito come un'impresa innovativa da un'istituzione od autorità comunitaria, nazionale o regionale, purché in ciascun caso:

- La definizione sia basata su criteri pubblicamente disponibili qualora tali criteri:
 - Non siano limitati al fine di favorire una particolare industria o settore (né lo favoriscano in altro modo);
 - Riflettano almeno uno dei Criteri di Innovazione, tranne quelli a cui si fa riferimento al punto (d) (iv), o riflettano la sostanza di almeno uno di tali criteri, ma non siano meno stringenti;
- Tale autorità o istituzione sia indipendente dal beneficiario e dall'intermediario finanziario;
- il Finanziamento InnovFin copra una spesa incrementale come indicato nel business plan del beneficiario.

Relativamente al predetto punto a) vengono di seguito fornite le definizioni, di "innovazione dell'organizzazione" e di "innovazione di processo":

Par.15 (y) "innovazione dell'organizzazione": la realizzazione di un nuovo metodo organizzativo nelle pratiche commerciali di un'impresa, nell'organizzazione del luogo di lavoro o nelle relazioni esterne dell'impresa, esclusi i cambiamenti che si basano su metodi organizzativi già utilizzati nell'impresa, i cambiamenti nella strategia di gestione, le fusioni e le acquisizioni, la cessazione dell'utilizzazione di un processo, la mera sostituzione o estensione di beni strumentali, i cambiamenti derivanti unicamente da variazioni del prezzo dei fattori, la produzione personalizzata, l'adattamento ai mercati locali, le periodiche modifiche stagionali e altri cambiamenti ciclici nonché il commercio di prodotti nuovi o sensibilmente migliorati;

Par. 15 (bb) "innovazione di processo": l'applicazione di un metodo di produzione o di distribuzione nuovo o sensibilmente migliorato (inclusi cambiamenti significativi nelle tecniche, nelle attrezzature o nel software), esclusi i cambiamenti o i miglioramenti minori, l'aumento delle capacità di produzione o di servizio ottenuto con l'aggiunta di sistemi di fabbricazione o di sistemi logistici che sono molto simili a quelli già in uso, la cessazione dell'utilizzazione di un processo, la mera sostituzione o estensione di beni strumentali, i cambiamenti derivanti unicamente da variazioni del prezzo dei fattori, la produzione personalizzata, l'adattamento ai mercati locali, le consuete modifiche stagionali e altri cambiamenti ciclici nonché il commercio di prodotti nuovi o sensibilmente migliorati.

Altri aspetti importanti

Il Fondo di Garanzia è gestito direttamente dalla Commissione Europea senza alcun intervento discrezionale degli Stati Membri; la garanzia non rientra pertanto tra gli aiuti di Stato. L'operazione è soggetta a valutazione e approvazione da parte della Banca. L'intervento e la particolare natura della garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia 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; è esplicita, incondizionata, irrevocabile, diretta ed a prima richiesta, con garanzia del FEI, pertanto rientra tra le tecniche di attenuazione del rischio di credito con ponderazione "ZERO".

IMPORTO FINANZIABILE

Minimo 25.000,00 Euro e massimo 7.500.000,00 Euro. L'importo non potrà superare il 100,00% (al netto IVA) del progetto di investimento.

DURATA

Minima 19 mesi e massima 120 mesi comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 24 mesi.

Cosa fare per attivarlo	<i>Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca</i>
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	<i>Presso tutte le filiali della Banca</i>

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

PER FINANZIAMENTI DI NUOVA EROGAZIONE

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,1800%	Esempio calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,5000%	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

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,9000%	Esempio calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,2100 %	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	5,700 %
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 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.

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

TASSI DISPONIBILI

FOGLIO INFORMATIVO (D.LGS. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO 01/10/2020

TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	5,700 % Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Il tasso di interesse è calcolato sulla base dell'indice di riferimento vigente alla data di pubblicazione ed è suscettibile di variazione in funzione del valore al momento della stipula.
INDICE DI RIFERIMENTO	EURIBOR 3 MESI LET.360 MEDIA MESE ARR.TA 0,10 SUP.
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO	- 0,400 %
SPREAD AMMORTAMENTO	+ 5,700 p.p.
TASSO MINIMO AMMORTAMENTO	5,700 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	5,700 % Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Il tasso di interesse di preammortamento è calcolato sulla base dell'indice di riferimento alla data di pubblicazione ed è suscettibile di variazione in funzione del valore al momento della stipula.
INDICE DI RIFERIMENTO PREAMMORTAMENTO	EURIBOR 3 MESI LET.360 MEDIA MESE ARR.TA 0,10 SUP.
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO PREAMMORTAMENTO	- 0,400 %
SPREAD PREAMMORTAMENTO	+ 5,700 p.p.
TASSO MINIMO PREAMMORTAMENTO	5,700 %
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
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
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

2,000 % 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 (*)
5,7000	10	1.095,20	1.178,53	1.095,20
5,7000	15	827,74	925,49	827,73
5,7000	20	699,23	808,18	699,23

(*) 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.

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**" 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.

Si riporta nel seguito una tabella esemplificativa dei premi, stimati per un appartamento ubicato in provincia di Modena (formula standard):

MASSIMALE (valore di ricostruzione a nuovo)	PREMIO ANNUO
150.000	146,00 Euro
220.000	200,00 Euro
300.000	261,00 Euro
400.000	338,00 Euro
500.000	415,00 Euro
600.000	492,00 Euro
700.000	569,00 Euro
800.000	646,00 Euro
900.000	723,00 Euro
1.000.000	800,00 Euro

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 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 "RIPARA CASA 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, la "Ripara Casa new" è una copertura assicurativa multirischi di unità immobiliari adibite a civile abitazione comprese le pertinenze (garage / cantine), con esclusione di immobili in fase di costruzione e immobili costruiti in larga percentuale con materiale infiammabile (es. case in legno/bioedilizia). Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa. Sono previste in via opzionale anche le garanzie "furto" e "terremoto". Non è possibile assicurare più immobili con la stessa polizza. Il pagamento del premio è annuo con tacito rinnovo.

La polizza "Ripara Casa new" offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e prevede queste garanzie:

- **Incendio, guasti abitazione e contenuto**, che prevedono il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua condotta, fenomeno elettrico e il rimborso delle spese per la ricerca e riparazione del guasto.
- **Responsabilità Civile** della proprietà e della conduzione dell'abitazione che prevedono l'indennizzo dei danni involontariamente causati a terzi derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dell'abitazione e il ricorso a terzi da incendio.
- **Tutela legale** che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione.
- **Assistenza** che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.
- **Furto** (opzionale); garanzia operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato, prestata a primo rischio assoluto con sotto-limiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.
- **Terremoto** (opzionale); garanzia prestata al fabbricato e al contenuto solo se gli stessi sono assicurati contro i danni da incendio. La somma assicurata è pari al 70% della somma assicurata riportata nella partita "fabbricato" della sezione incendio. La somma assicurata "contenuto" è pari al 100% della somma assicurata riportata alla partita "incendio contenuto" della sezione incendio. E' prevista l'applicazione di franchigie e minimi non indennizzabili come descritto nel fascicolo informativo.

Si riporta una tabella esemplificativa dei premi, stimati per un appartamento ubicato in provincia di Modena (formula standard):

MASSIMALE (valore di ricostruzione a nuovo)	PREMIO ANNUO (comprensivo del massimale di 5.000 Euro per incendio del contenuto)
150.000	195,00 Euro
220.000	273,00 Euro
300.000	315,00 Euro
400.000	375,00 Euro
500.000	400,00 Euro
600.000	425,00 Euro
700.000	450,00 Euro
800.000	475,00 Euro
900.000	500,00 Euro
1.000.000	525,00 Euro

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 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.

Si riporta nel seguito una tabella esemplificativa dei premi:

IMPORTO	DURATA (MESI)	PREMIO UNICO
10.000	24	82,65 Euro
15.000	24	113,98 Euro
20.000	60	317,37 Euro
25.000	60	391,71 Euro
30.000	60	466,05 Euro
35.000	60	540,39 Euro
50.000	60	763,42 Euro
100.000	24	646,54 Euro

100.000	36	928,20 Euro
100.000	60	1.506,84 Euro
100.000	120	3.114,39 Euro
150.000	120	4.661,59 Euro
170.000	24	1.085,12 Euro
170.000	60	2.547,63 Euro
170.000	120	5.280,46 Euro
250.000	96	6.125,30 Euro
250.000	120	7.755,98 Euro

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 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.

SERVIZI ACCESSORI SPECIFICI MUTUO IPOTECARIO FIN ENERGY

POLIZZA ERECTION ALL RISK

Al Cliente viene richiesta la sottoscrizione di una polizza assicurativa Erection All Risk, da vincolare a favore della Banca, che garantisca gli impianti dai rischi diretti e indiretti per un periodo almeno pari alla durata di realizzazione dell'impianto stesso. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la Compagnia Assicurativa ritenuta più idonea. **La Banca non intermedia tale tipologia di polizza.**

Eventuali situazioni che vedano già attiva una copertura assicurativa con una Compagnia Assicurativa, potranno essere accettate, a condizione che la predetta copertura, su cui è comunque obbligatoria la costituzione di vincolo a favore della nostra Banca, sia di gradimento di quest'ultima.

POLIZZA ALL RISK

Al Cliente viene richiesta la sottoscrizione di una polizza assicurativa All Risk, da vincolare a favore della Banca, che garantisca gli impianti dai rischi diretti e indiretti per un periodo almeno pari alla durata di realizzazione dell'impianto stesso. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la Compagnia Assicurativa ritenuta più idonea. **La Banca non intermedia tale tipologia di polizza.**

Eventuali situazioni che vedano già attiva una copertura assicurativa con una Compagnia Assicurativa, potranno essere accettate, a condizione che la predetta copertura, su cui è comunque obbligatoria la costituzione di vincolo a favore della Banca, sia di gradimento di quest'ultima.

Per completezza informativa si riportano di seguito le principali garanzie operanti per la polizza predetta:

- danni diretti all'impianto;
- guasti macchine e/o fenomeno elettrico;
- garanzia atti di terzi / furto;
- danni indiretti;
- responsabilità civile dell'impianto;
- copertura O&M (gestione e manutenzione dell'impianto durante la vita utile dell'impianto).

GARANZIA ISMEA

Concessa per favorire l'accesso alle fonti finanziarie delle P.M.I. (Piccole e Medie Imprese) appartenenti al settore Agroalimentare. La garanzia diretta del Fondo è rilasciata nella misura massima del 70% dell'importo finanziato, elevato all'80% nel caso i richiedenti siano giovani imprenditori agricoli.

Il costo della garanzia (non trattandosi di aiuto di Stato) dipende dalle risultanze emergenti dall'applicazione all'impresa richiedente del sistema di rating elaborato da Moody's e ufficialmente adottato da Ismea. Tale costo viene notificato ufficialmente da ISMEA all'impresa richiedente e alla Banca in sede di comunicazione della proposta di garanzia. L'impresa richiedente deve espressamente sottoscrivere tale proposta, se intende attivare la garanzia diretta.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

ADEMPIMENTI NOTARILI	Da regolarsi con il professionista incaricato. Per surrogazione: Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993.
ASSICURAZIONE IMMOBILE	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.
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Opzione per il regime fiscale sostitutivo ed attualmente pari allo 0,25% 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)

ALTRE SPESE DA SOSTENERE SPECIFICHE MUTUO IPOTECARIO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO LIFE4ENERGY

ASSICURAZIONE RESPONSABILITA' CIVILE	Dovrà essere presentata, inoltre, adeguata copertura assicurativa (Responsabilità Civile), presso un istituto assicurativo di gradimento della Banca, sulle opere, gli impianti ed i macchinari costituenti il "Progetto" (in questo caso senza necessità di vincolo alcuno a favore della Banca).
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Non dovuta.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE SPECIFICHE MUTUO IPOTECARIO FIN ENERGY

VALUTAZIONE TECNICA SULL'IMPIANTO FORNITA DALLA SOCIETA' YARD VALTECH S.R.L.	Il costo pari allo 0,20% dell'investimento, compreso tra un minimo di 4.500 euro ed un massimo di 8.500 euro, al netto di IVA, senza considerare il corrispettivo di 100 € di Fase I, è da corrispondere anticipatamente secondo la seguente tempistica: Fase I: il compenso sarà pari a € 100, salvo nei casi in cui venga richiesta una Desk Approfondita al costo di € 300; il maggiore prezzo di € 200 verrà sottratta dal compenso di Fase II qualora prevista ed espletata. Fase II: il compenso sarà pari, nel rispetto dei range previsti, al 75% del costo della Valutazione stabilito da Yard a seguito della fase I sulla base del dimensionamento, della tipologia dell'impianto e delle specifiche di analisi richieste; Fase III: il compenso sarà pari al 25% del costo stabilito.
---	--

TEMPI DI EROGAZIONE

DURATA DELL'ISTRUTTORIA	40 giorni , 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.
DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO	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".

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 2,00 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 2,00%	20,00	20,00
Totale	1.020,00	1.020,00

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 Assicuratrici (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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

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

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale 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.).

Risoluzione e decadenza specifiche MUTUO IPOTECARIO FIN ENERGY

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

- l'impresa non comunichi tempestivamente alla Banca l'eventuale utilizzo di materiali non conformi e/o diversi rispetto a quelli dichiarati dalla stessa su apposita documentazione precedentemente rilasciata alla Banca, o il mancato completamento dell'Impianto Fotovoltaico e/o di qualsiasi altro vizio grave che possa ostacolarne il funzionamento e/o il riconoscimento della tariffa incentivante da parte del Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A.;
- l'impresa non comunichi alla Banca la data di fine lavori, o in caso contrario, la variazione della data di fine lavori con un preavviso di almeno 10 giorni lavorativi precedenti la data di presunta fine indicata su apposita documentazione precedentemente rilasciata alla Banca;
- l'impresa non richieda l'incentivo al GSE;
- l'impresa non stipuli con il GSE la convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici e consegnarla al consulente esterno della Banca sulla base delle indicazioni impartite dalla Banca stessa;
- l'impresa non ceda pro solvendo alla Banca tutti crediti, presenti e futuri vantati verso il GSE derivanti dalla Convenzione, mediante stipula per atto pubblico o scrittura privata autenticata dell'Atto di Cessione dei Crediti;
- l'impresa non notifichi al GSE congiuntamente alla Banca a sua cura e spesa, tramite piego raccomandato con ricevuta di ritorno, copia della "Atto di Cessione dei Crediti";
- 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.

LEGENDA

Accollo	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.).
A.L.A.	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.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Banca Attiva	Banca con cui il mutuatario, che intenda avvalersi della facoltà di surroga, stipula un nuovo rapporto.
Banca Passiva	Banca con cui il mutuatario ha in essere il mutuo che intende estinguere attraverso l'istituto della surrogazione.
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale	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.
Confidi	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.
Contributo in c/interessi	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.
Covenant commerciali	I "covenant commerciali" sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente. La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura.
Franchigia	E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore dell'indice di riferimento.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value (LTV)	Loan to Value indica il rapporto percentuale tra l'importo del mutuo richiesto e il valore di perizia dell'immobile ipotecato. Ad esempio un mutuo di 80mila euro per acquistare un immobile con valore di perizia di 100mila euro ha un LTV dell'80%.
Mutuo Fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo Ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"	Il rimborso del capitale è in un'unica soluzione alla scadenza del debito.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Provvista	Risorse finanziarie messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Punti percentuali	Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata 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).
Rata costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Sollecito di pagamento	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Stato avanzamento lavori	Di regola la prima erogazione è finalizzata all'acquisto dell'area o dell'immobile per un importo non superiore al 50% del costo di acquisto, così come risultante da preliminare o documento equivalente ed il cui valore di stima deve essere confermato dal perito incaricato dalla Banca. Lo stato avanzamento lavori è valorizzato in funzione dei costi sostenuti (e non del valore atteso futuro del bene ultimato) nel rispetto della proporzione fra il mutuo accordato ed i costi totali previsti e confermati dal perito incaricato dalla Banca.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. 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).
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.
Valore dell'immobile	Minore tra il valore di perizia e il valore di compravendita.
Valore ipotecato	Valore economico dei beni acquisiti a garanzia con vincolo ipotecario.
Valore liberato	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario.

Prodotto offerto fuori sede

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

Indirizzo

Telefono

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

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

Data _____

Firma per avvenuta ricezione
