

## MUTUI IPOTECARI A IMPRESE CON FONDI C.D.P. (CASSA DEPOSITI E PRESTITI)

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### **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](mailto:bpergroup@bper.it) / sito internet [www.bper.it](http://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 15 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 sono semestrali.

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

### I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

#### **Finanziamento a tasso 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 dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato 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 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).**

Per saperne di più:

GUIDA PRATICA - LA CENTRALE DEI RISCHI IN PAROLE SEMPLICI

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

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

## CARATTERISTICHE SPECIFICHE

### MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE CON FONDI C.D.P.

Il finanziamento con fondi C.D.P. è un mutuo a medio e lungo termine di scopo, proposto per il sostegno di programmi di investimento ed esigenze di reintegro di capitale circolante poste in essere da P.M.I. (Piccole e medie Imprese) operanti in qualsiasi settore merceologico, che siano in linea con le finalità definite dalla stessa C.D.P.

Tipologie di interventi finanziabili:

- investimenti materiali (immobili, impianti, macchinari.)
- investimenti immateriali (marchi, brevetti, pubblicità.)
- acquisizione di partecipazioni
- reintegro di capitale circolante (acquisto scorte, pagamento fornitori ecc...)

### A chi è rivolto

Alle PMI, ai sensi della Raccomandazione 2003/361/C, operanti in Italia con un organico inferiore a 250 dipendenti, a prescindere dal fatturato e dall'attivo di bilancio, secondo quanto indicato nella definizione di PMI contenuta nella Convenzione. Potranno essere finanziate anche le imprese MIDCAP autonome con organico minimo di 250 dipendenti e inferiori a 3.000

### Altri aspetti importanti

La C.D.P., tramite prestiti concessi alla singola Banca convenzionata, mette a disposizione la provvista finanziaria per sostenere le imprese fino al 100% del costo del progetto giudicato eleggibile. A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contratte dalla Banca nei confronti della C.D.P., l'impresa e gli eventuali garanti prendono atto, e accettano irrevocabilmente, che i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali derivanti dal contratto di mutuo fra la Banca e l'impresa stessa, e tutte le eventuali garanzie, in seguito alla richiesta di C.D.P., possono essere ceduti dalla Banca irrevocabilmente pro solvendo a C.D.P., a garanzia della provvista ricevuta.

IMPORTO FINANZIABILE

Minimo 50.000,00 Euro e massimo il 100% della spesa ammessa (iva esclusa).

TIPOLOGIA DI INVESTIMENTI

1. investimenti materiali (immobili, impianti, macchinari.)
2. investimenti immateriali (marchi, brevetti, pubblicità.)
3. acquisizione di partecipazioni
4. reintegro di capitale circolante (acquisto scorte, pagamento fornitori ecc)

DURATA

Nel caso d'interventi a fronte di programmi d'investimento di cui ai punti 1,2, e 3 di cui sopra la durata è pari a 3/5/7/10 anni, comprensiva di un periodo di preammortamento massimo di 12 mesi.

Nel caso d'interventi a sostegno di esigenze di capitale

FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO AL 24/06/24

circolante di cui al punto 4 di cui sopra, la durata è pari a 3/5 anni, comprensiva di un periodo preammortamento massimo di 12 mesi.

Per le imprese operanti nei territori colpiti dal sisma di Emilia Romagna e Abruzzo, la durata massima può arrivare fino a 15 anni.

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

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\*

9,6% (\*)

9,68% (\*\*)

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 170.000,00, per la durata di 120 mesi con rata semestrale con quota capitale costante, al tasso del 8,747% (dato da Euribor lett.360 di durata corrispondente al periodo di interessi, rilevato il 28/12/2023, maggiorato del margine C.D.P. del 0,87 e dello spread pari a 4,00 p.p. e con un minimo del 4,87%), tenendo conto di euro 2.550,00 per spese di istruttoria, euro 600,00 per spese di perizia, euro 2,75 per incasso ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese gestione pratica e senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

(\*\*) TAEG calcolato sulla base di euro 170.000,00, per la durata di 120 mesi con rata semestrale con quota capitale costante, al tasso del 8,747% (dato da Euribor lett.360 di durata corrispondente al periodo di interessi, rilevato il 28/12/2023, maggiorato del margine C.D.P. del 0,87 e dello spread pari a 4,00 p.p. e con un minimo del 4,87%), tenendo conto di euro 2.550,00 per spese di istruttoria, euro 600,00 per spese di perizia, euro 2,75 per incasso ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese gestione pratica, euro 1.360,00 per il costo medio della garanzia pubblica e senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\*

9,73% (\*)

9,95% (\*\*)

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 170.000,00, per la durata di 120 mesi con rata semestrale con quota capitale costante, al tasso del 8,747% (dato da Euribor lett.360 di durata corrispondente al periodo di interessi, rilevato il 28/12/2023, maggiorato del margine C.D.P. del 0,87 e dello spread pari a 4,00 p.p. e con un minimo del 4,77%), tenendo conto di euro 2.550,00 per spese di istruttoria, euro 600,00 per spese di perizia, euro 2,75 per incasso ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese gestione pratica, euro 1.610,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela attività new" per un valore di ricostruzione a nuovo o valore massimo assicurabile di euro 170.000,00.

(\*\*) TAEG calcolato sulla base di euro 170.000,00, per la durata di 120 mesi con rata semestrale con quota capitale costante, al tasso del 8,747% (dato da Euribor lett.360 di durata corrispondente al periodo di interessi, rilevato il 28/12/2023, maggiorato del margine C.D.P. del 0,87 e dello spread pari a 4,00 p.p. e con un minimo del 4,77%), tenendo conto di euro 2.550,00 per spese di istruttoria, euro 600,00 per spese di perizia, euro 2,75 per incasso ogni singola rata, euro 0,90 per l'invio dell'informativa periodica, euro 20,00 annuali per spese gestione pratica, euro 1.360,00 per il costo medio della garanzia pubblica, euro 1.610,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela attività new" per un valore di ricostruzione a nuovo o valore massimo assicurabile di euro 170.000,00.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI	COSTI																
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	<p>Pari al valore del “costo di Provvista” maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l’Impresa e comunque non inferiore al tasso minimo.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Indice di riferimento</th> <th>Valore (%)</th> <th>Margine CDP 120 mesi</th> <th>Spread annuo (p.p.) (****)</th> <th>Tasso Minimo (%)</th> <th>Tasso interesse nominale annuo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Euribor 6 mesi interpolato</td> <td>3,877</td> <td>0,87</td> <td>4,000</td> <td>4,87</td> <td><b>8,747</b></td> </tr> </tbody> </table>					Indice di riferimento	Valore (%)	Margine CDP 120 mesi	Spread annuo (p.p.) (****)	Tasso Minimo (%)	Tasso interesse nominale annuo (%)	Euribor 6 mesi interpolato	3,877	0,87	4,000	4,87	<b>8,747</b>
	Indice di riferimento	Valore (%)	Margine CDP 120 mesi	Spread annuo (p.p.) (****)	Tasso Minimo (%)	Tasso interesse nominale annuo (%)												
	Euribor 6 mesi interpolato	3,877	0,87	4,000	4,87	<b>8,747</b>												
	COSTO DELLA PROVVISITA	<p>“Costo della Provvista” (ovvero il costo del denaro che la CDP applica alla Banca): pari all’Euribor lett.360 di durata corrispondente a quello del Periodo di interessi, rilevato il secondo giorno TARGET precedente il primo giorno di ciascun Periodo di Interessi, quotato alla pagina Euribor01 del circuito Reuters aumentato o diminuito di alcuni punti base fissati dalla stessa CDP (margine). Tale dato è consultabile sul sito della CDP.</p>																
	SPREAD AMMORTAMENTO	Massimo <b>4,00</b> punti percentuali in più del costo della provvista, fermo restando il limite fissato dalla Legge sull’usura n. 108/96.																
	TASSO MINIMO AMMORTAMENTO	Massimo <b>4,00</b> % maggiorato del margine CDP																
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	<p>Pari al valore del “costo di Provvista” maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo.</p>																
	SPREAD PREAMMORTAMENTO	Massimo <b>4,00</b> punti percentuali.																
	TASSO MINIMO DI PREMMORTAMENTO	Massimo <b>4,00</b> punti percentuali in più del costo della provvista, fermo restando il limite fissato dalla Legge sull’usura n. 108/96.																
TASSO MINIMO PREAMMORTAMENTO	Massimo <b>4,00</b> % maggiorato del margine CDP																	
VANTAGGIO FINANZIARIO	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.																	

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE																																				
	VOCI	COSTI																																		
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	ISTRUTTORIA	1,50 % dell'importo del finanziamento minimo 500 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.	Euro 350,00 successivo eventuale sopralluogo (anche SAL): 220,00 Euro. 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.	Le spese sono percepite anche in caso di mancata concessione o di erogazione del mutuo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%;">Importo mutuo</th> <th style="width: 25%;">Costo perizia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a € 100.000,00</td> <td>€ 280,00</td> <td>€ 280,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 150.000,00</td> <td>€ 450,00</td> <td>€ 450,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 250.000,00</td> <td>€ 600,00</td> <td>€ 600,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 500.000,00</td> <td>€ 800,00</td> <td>€ 800,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 1.000.000,00</td> <td>€ 1.000,00</td> <td>€ 1.000,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 2.000.000,00</td> <td>€ 1.600,00</td> <td>€ 1.600,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 2.500.000,00</td> <td>€ 2.000,00</td> <td>€ 2.000,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 5.000.000,00</td> <td>€ 2.500,00</td> <td>€ 2.500,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 10.000.000,00</td> <td>€ 5.000,00</td> <td>€ 5.000,00</td> </tr> <tr> <td>Oltre € 10.000.000,00</td> <td></td> <td>€ 8.000 00</td> </tr> </tbody> </table>		Importo mutuo	Costo perizia	fino a € 100.000,00	€ 280,00	€ 280,00	fino a € 150.000,00	€ 450,00	€ 450,00	fino a € 250.000,00	€ 600,00	€ 600,00	fino a € 500.000,00	€ 800,00	€ 800,00	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	fino a € 2.000.000,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	fino a € 2.500.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	Oltre € 10.000.000,00		€ 8.000 00
			Importo mutuo	Costo perizia																																
		fino a € 100.000,00	€ 280,00	€ 280,00																																
		fino a € 150.000,00	€ 450,00	€ 450,00																																
		fino a € 250.000,00	€ 600,00	€ 600,00																																
		fino a € 500.000,00	€ 800,00	€ 800,00																																
		fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00																																
		fino a € 2.000.000,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00																																
		fino a € 2.500.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00																																
		fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00																																
fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00																																		
Oltre € 10.000.000,00		€ 8.000 00																																		
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 Euro: importo che verrà preventivamente comunicato al cliente																																			
AGGIORNAMENTO PERIZIA PER AVVENUTE VARIAZIONI O INTEGRAZIONI IMMOBILE OGGETTO	€ 220,00																																			
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 .																																				
IMMOBILE AD USO SOLO RESIDENZIALE	€ 350,00																																			
IMMOBILE AD USO NON RESIDENZIALE, CON DESTINAZIONE D'USO MISTA O POLIFUNZIONALE O DI PIU' IMMOBILI CONTIGUI O NON CONTIGUI:	fino a 10 unità immobiliari € 370,00 oltre 10 unità immobiliari € 380,00																																			
CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (PREVENTIVA ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA)	Spesa applicata in misura non superiore a quanto previsto per le spese istruttoria.																																			
CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (SUCCESSIVA ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA)	€ 0,00																																			
CONSEGNA DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRIVO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE; DI UN PREVENTIVO CONTENENTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE BASATE SULLE INFORMAZIONI FORNITE DAL CLIENTE.	€ 0,00																																			
† - GESTIONE PRATICA	€ 20,00 annuali																																			

	INCASSO RATA	€ 2,75 cadauna
	INVIO COMUNICAZIONI	
	RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE	€ 0,90
	RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE ON LINE	€ 0,00
	RECUPERO SPESE PER INVIO QUIETANZA (IN FORMA CARTACEA)	€ 0,75
	INVIO SOLLECITO DI PAGAMENTO (IN FORMA CARTACEA)	€ 5,00
	VARIAZIONE /RESTRIZIONE IPOTECA O SOSTITUZIONE (SPESA AMMINISTRATIVA)	0,1% sul valore liberato/ipotecato con un minimo di € 200,00
	VARIAZIONI/RESTRIZIONE IPOTECA O SOSTITUZIONE (SPESA PERIZIA)	Singola € 250,00 Multipla € 300,00 Per ogni unità abitativa oltre la decima € 800,00
	CANCELLAZIONE IPOTECA CON ATTO NOTARILE AI SENSI DELL'ART 2882 COD. CIV.	€ 200,00
	CANCELLAZIONE IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 40 BIS D.LGS. N. 385/1993	€ 0,00
	RINNOVAZIONE IPOTECARIA	€ 200,00
	FRAZIONAMENTO IPOTECA MUTUI (SPESA AMMINISTRATIVA)	€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di euro 250,00
	FRAZIONAMENTO IPOTECA MUTUI: (SPESA DI PERIZIA)	
	FINO A 10 UNITÀ	€ 300,00
	DA 11 A 50 UNITÀ	€ 800,00
	OLTRE 50 UNITÀ	1.200,00
	SPEA A CARICO DELL'ACCOLLANTE NEL CASO DI ACCOLLO DEL MUTUO	€ 300,00
	CERTIFICAZIONE COMPETENZE	€ 0,00
	VARIAZIONI CONTRATTUALI DI QUALSIASI NATURA  (PER I CLIENTI CHE RIVESTONO LA QUALIFICA DI MICRO-IMPRESA, LE VARIAZIONI CONTRATTUALI AVVENGONO SENZA L'ADDEBITO DI SPESE)	1,50% sul debito residuo, minimo € 300,00
	RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA INIZIALE	€ 50,00
	RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA AVANZATA (A MINUTA CONTRATTUALE PREDISPOSTA)	€ 50,00
	COMPENSO ONNICOMPRESIVO PER ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE.  Possibile solo dopo 24 mesi,dall'erogazione ed in corrispondenza della scadenza delle rate e con tassativo preavviso di almeno 3 mesi.	<b>Da parte della Banca:</b> 1,00% del capitale rimborsato anticipatamente <b>Da parte della C.D.P.:</b> solo in coincidenza con una data di pagamento degli interessi e previo rimborso dei "costi di rimborso" pari a 0,125% del capitale rimborsato anticipatamente
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO	Piano di ammortamento italiano
	TIPOLOGIA DI RATA	Rata a quota di capitale costante
	PERIODICITÀ DELLE RATE DI AMMORTAMENTO	Semestrale
	PERIODICITÀ DELLE RATE DI PREAMMORTAMENTO	Semestrale
CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO	CALCOLO INTERESSI AMMORTAMENTO	Commerciale (360 g.g)
	CALCOLO INTERESSI PREAMMORTAMENTO	Commerciale (360 g.g)

CALCOLO INTERESSI DI MORA	Anno civile 365/365 (366 su bisestile)
PERIODICITÀ INVIO RENDICONTO	Annuale
PERIODICITÀ INVIO DOCUMENTO DI SINTESI	Annuale

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,747	10	9.376,00	9.301,30	7.701,30

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

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

## SERVIZI ACCESSORI

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

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

## POLIZZA "TUTELA ATTIVITA' NEW"

Il Finanziatore mette a disposizione, nell'ambito della propria offerta di prodotti, una polizza assicurativa di Arca Assicurazioni S.p.A. avente le coperture sopra descritte. In particolare, "**Tutela Attività New**" è una polizza multirischi e copre il rischio di incendio dell'unità immobiliare di proprietà dell'assicurato, costituita da locali adibiti ad attività di tipo commerciale, artigianale, intellettuale o ricreativo, finalizzata o meno alla produzione di reddito, e la responsabilità civile della proprietà. Il pagamento del premio è annuo con tacito rinnovo.

Le garanzie offerte sono:

- **Incendio:** indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati in conseguenza di incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, bang sonico, guasti, spese di demolizione e sgombero (massimale assicurabile € 2.000.000,00). Relativamente alle unità immobiliari costruite o in fase di manutenzione ordinaria la garanzia viene estesa agli eventi atmosferici, agli eventi sociopolitici, fumo, acqua condotta (max. € 2.500,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 2.500,00) e fenomeni elettrici (max. € 2.500,00).
- **Responsabilità Civile:** mantiene indenne l'assicurato di quanto lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di fatti accidentali verificatisi in relazione alla proprietà dell'unità immobiliare descritta in polizza (con un massimale di € 500.000). Il pagamento del premio è annuale con tacito rinnovo.

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

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

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

## POLIZZA "INCENDIO ABITAZIONE CIVILE"



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

## **POLIZZE MULTIRISCHI**

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

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

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

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

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

## **POLIZZA "ARCA VALORE IMPRESA CPI"**

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

Un solo Assicurato: Legale rappresentante, socio, dirigente o altro collaboratore dipendente di rilievo dell'impresa nominativamente indicato nel contratto.

Il pagamento del premio è in unica soluzione alla sottoscrizione della polizza.

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

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

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

## **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.

## **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

<b>ADEMPIMENTI NOTARILI</b>	Da regolarsi con il professionista incaricato.
<b>ASSICURAZIONE IMMOBILE</b>	Fino all'estinzione del mutuo, l'impresa ha l'onere di assicurare, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria vincolando la polizza a favore della Banca, ove non stipulata a seguito di intermediazione della Banca stessa (conformemente al disposto dell'art. 48 del Regolamento Isvap 5/2006). I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio di gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. L'impresa ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.
<b>ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE</b>	Dovrà essere presentata, inoltre, adeguata copertura assicurativa (Responsabilità Civile), presso un istituto assicurativo di gradimento della Banca, sulle opere, gli impianti ed i macchinari costituenti il "Progetto" (in questo caso senza necessità di vincolo alcuno a favore della Banca).
<b>IMPOSTA SOSTITUTIVA</b>	Non dovuta

## TEMPI DI EROGAZIONE

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

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

L'Impresa ha facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, dopo 24 mesi dall'erogazione e in coincidenza con la scadenza di una delle rate di rimborso, a condizione che la stessa:

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

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

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

L'Impresa dovrà comunque versare alla Banca, oltre al capitale ed agli interessi dalla data dell'ultima rata corrisposta, un compenso onnicomprensivo così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche".

Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il mutuo sia finalizzato all'acquisto/costruzione /ristrutturazione di un immobile.

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

**Esempio di conteggio del compenso onnicomprensivo** per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari al 1,00 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	1000,00
Commissione 1,00%	10,00	10,00
Totale	1.010,00	1.010,00

### 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 i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito

[www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

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

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale nei seguenti Collegi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Risoluzione e decadenza

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

- l'impresa non provveda al pagamento 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, nonché nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti;
- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto 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.).

La Banca potrà compiere ogni attività necessaria ad ottenere il pagamento dell'intero credito, in nome e per conto della CDP, incluso il diritto di agire e/o resistere in procedimenti giudiziari, concorsuali o arbitrali per la preservazione e il soddisfacimento dello stesso (a scopo esemplificativo e non esaustivo: promuovere le, ovvero intervenire nelle, opportune procedure giudiziali e/o concorsuali per il recupero del credito in nome e per conto della CDP; tutelare negli eventuali giudizi di cognizione i diritti della CDP in relazione al credito; costituirsi in nome e per conto della CDP nei giudizi di cognizione e/o di opposizione instaurati dai debitori, ovvero dai garanti, e gestire tutti tali procedimenti, nell'ambito dei quali la Banca avrà comunque la rappresentanza sostanziale e processuale della CDP; selezionare, nominare, coordinare, supervisionare e, in generale, gestire i rapporti con i legali; fare quanto opportuno per mantenere valide ed efficaci e mantenere nel loro grado le ipoteche e tutte le garanzie che assistono il credito, dare l'assenso alla cancellazione o alla restrizione delle garanzie una volta che il credito sia stato soddisfatto). Qualora, infine, da parte della CDP si procedesse alla risoluzione anticipata od alla riduzione del Prestito o, comunque, per una qualsiasi causa non imputabile ad inadempienza da parte della Banca, venissero meno le disponibilità finanziarie nello stesso previste e destinate al finanziamento del progetto, la Banca si riserva di applicare al presente contratto le condizioni di tasso che, di comune accordo fra le parti, si converrà di definire, salva la possibilità di, concordemente, risolvere, ridurre o rinunciare al presente contratto.



## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>Commissione per estinzione anticipata</b>	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo.
<b>Confidi</b>	Organismi mutualistici creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione, di norma, di garanzia.
<b>Costo della Provvista</b>	Indice di riferimento maggiorato del Margine.
<b>Covenant commerciali</b>	I "covenant commerciali" sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente. La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura.
<b>Impresa</b>	Soggetto finanziato.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Margine</b>	Indica il margine applicato da CDP, sull'Euribor di durata corrispondente al periodo di Interessi, e concorre alla determinazione del costo della provvista.
<b>MIDCAP</b>	imprese con un numero di dipendenti compreso tra 250 e 3.000 unità.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>P.M.I. e MID-CAP</b>	Piccole e Medie imprese, definite come imprese con meno di 250 dipendenti (equivalenti a tempo pieno) oppure a media capitalizzazione, definite come imprese con un minimo di 250 e con meno di 3000 dipendenti (equivalenti a tempo pieno).
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse variabile
<b>Periodo di riferimento</b>	Periodo in mesi interi in relazione al quale si prevede l'applicazione di un tasso di interesse Basato sull'Euribor
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Provvista</b>	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<b>Punti percentuali</b>	Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota costante di capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazioni corrispondente, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso indicizzato</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.
<b>Valore liberato</b>	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario
<b>Valore ipotecato</b>	Valore economico dei beni acquisiti a garanzia con vincolo ipotecario.
<b>Valore immobile</b>	Minore tra il valore di perizia e il valore di compravendita.



## Prodotto offerto fuori sede

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

BFS PARTNER SPA

Indirizzo

VIA LARGA 15 - 20122 MILANO

Telefono

02/65506222

Qualifica

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

MEDIATORE CREDITIZIO - ISCRIZIONE OAM n. M111

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

\_\_\_\_\_