

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

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA SPA (codice ABI 5550.9)
Società per azioni con sede legale e amministrativa in Lanciano, viale Cappuccini n. 76
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 00391250693 - Iscrizione all'Albo delle Banche 5063
Capitale Sociale al 31/12/2011: € 57.367.368,00 - Riserve al 31/12/2011: € 245.795.272,00
Gruppo Bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Aderente alla "Convention on Credit transfers in euros" ("Convenzione per i bonifici in euro")
Aderente alla Convenzione Interbancaria sui Pagamenti (ICP) - Aderente al Consorzio Patti Chiari
Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)
Aderente al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADR.
Sito internet www.bpls.it, indirizzo e-mail info@bpls.it
Telefono 0872/7041 (centralino) - Fax 0872/704260

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

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

Caratteristiche specifiche del "Mutuo ipotecario a imprese con fondi B.E.I. (Banca Europea per gli Investimenti)"	
A chi è rivolto	A PMI "autonome" secondo la definizione B.E.I., di qualsiasi natura giuridica, operanti nei settori agricoltura, industria, commercio, turismo e servizi. Sono escluse le imprese appartenenti a settori particolari (produzione di armamenti, gioco d'azzardo, lavorazione del tabacco, attività che prevedano l'impiego di animali vivi a fini scientifici e sperimentali, attività ad elevato impatto ambientale, settori considerati moralmente discutibili, attività di puro sviluppo immobiliare). I progetti devono essere realizzati nel territorio della Repubblica Italiana.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca.
Altri aspetti importanti	La B.E.I., tramite prestiti concessi alla singola Banca convenzionata, mette a disposizione la provvista finanziaria per sostenere le imprese fino al 100% del costo del progetto giudicato eleggibile. A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contratte dalla Banca nei confronti della B.E.I., l'Impresa e gli eventuali garanti prendono atto e accettano irrevocabilmente che i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, esistenti e/o futuri e/o eventuali derivanti dal contratto di mutuo fra la Banca e l'Impresa stessa, e tutte le eventuali garanzie, sono ceduti dalla Banca irrevocabilmente pro solvendo alla B.E.I., a garanzia della provvista fornita dalla B.E.I. medesima alla Banca mutuante. La Banca continuerà ad incassare tutti i crediti, in nome e per conto della B.E.I., in forza di un mandato con rappresentanza all'incasso conferito alla stessa dalla B.E.I..
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito www.bpls.it

I TIPI DI MUTUO - principali rischi generici e specifici

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, anche per motivi di pianificazione finanziaria, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato. Tra i principali svantaggi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato.

Mutuo a tasso variabile

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

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 7,620% (*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e costi per eventuali garanzie pubbliche o di organismi mutualistici.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 500.000,00, al tasso del 7,000% (ipotizzando un "Costo di Provvista" del 4,000%), tenendo conto dello spread più frequentemente utilizzato per tale tipologia di mutuo (3,00 punti) e della durata massima (144 mesi).

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 100.000,00 - Massimo € 12.500.000,00
	Durata	Da 48 a 144 mesi , a scelta dell'Impresa, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo di 30 mesi. Nel caso di progetti che ricadono nei settori energia, ambiente o turismo , la durata dei finanziamenti è prevista fino a 180 mesi, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi. Per i progetti che ricadono nel settore del capitale umano , la durata si estende fino a 240 mesi, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del "Costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l'Impresa.
	Costo di Provvista	Costo della Provvista (ovvero il costo del denaro che la B.E.I. applica alla Banca): costo a tasso fisso della provvista praticata dalla B.E.I. alle quote in Euro dei prestiti concessi alle banche, maggiorato dello spread applicato dalla B.E.I. alla Banca. Il tasso di interesse fisso applicato è comunicato per iscritto ed anticipato via telefax dalla B.E.I. alla Banca.
	Spread	Massimo 4,00 punti percentuali in più del parametro di riferimento.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del "Costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l'Impresa.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 2,00 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 6,547% (*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e costi per eventuali garanzie pubbliche o di organismi mutualistici.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 500.000,00, al tasso del 6,00% (ipotizzando un "Costo di Provvista" del 3,000%), tenendo conto dello spread più frequentemente utilizzato per tale tipologia di mutuo (3,00 punti) e della durata massima (144 mesi).

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 100.000,00 - Massimo € 12.500.000,00
	Durata	Da 48 a 144 mesi , a scelta dell'Impresa, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo di 30 mesi. Nel caso di progetti che ricadono nei settori energia, ambiente o turismo , la durata dei finanziamenti è prevista fino a 180 mesi, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi. Per i progetti che ricadono nel settore del capitale umano , la durata si estende fino a 240 mesi, compreso un eventuale periodo di preammortamento massimo di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del "Costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l'Impresa.
	Costo di Provvista	Costo della Provvista (ovvero il costo del denaro che la B.E.I. applica alla Banca): pari all'Euribor 6 mesi puntuale (colonna 360), rilevato alle ore 11:00 antimeridiane (ora di Bruxelles) due giorni lavorativi Target antecedenti quello di valuta di ciascuna erogazione di fondi (tiraggio) dalla B.E.I. alla Banca, aumentato o diminuito di alcuni punti base fissati dalla stessa B.E.I..
	Spread	Massimo 4,00 punti percentuali in più del Costo di Provvista.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del "Costo di Provvista" maggiorato dello spread concordato tra la Banca e l'Impresa.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 2,00 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

	VOCI	COSTI		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% dell'importo del finanziamento	
		Perizia tecnica	Nel caso di immobili singoli in costruzione la perizia verrà fornita dall'Ufficio Tecnico di Sede Centrale: - costo standard pari a € 206,58 oltre IVA ed eventuali spese tecniche documentate; - per incarichi di particolare complessità, preventivo da sottoporre all'approvazione del cliente.	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva rispetto 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	€ 0,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	€ 0,00	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche (annuale ed all'estinzione del rapporto)	€ 1,33
			Recupero spese per invio quietanza	€ 0,75
			Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 cadauno
		Variazione/Restrizione ipoteca	Variazione bene oggetto di ipoteca / restrizione / sostituzione / estensione di ipoteca 0,1% sul valore liberato, con minimo di € 200,00	
			Riduzione importo ipoteca	€ 300,00
			Cancellazione ipoteca senza estinzione contabile del mutuo	€ 110,00
			Cancellazione ipoteca a mutuo estinto	€ 200,00
			Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40 bis D.Lgs. n. 385/93	€ 0,00
			Rinnovo ipotecario	€ 200,00
			Frazionamento ipoteca	€ 75,00 a quota frazionata con minimo € 250,00
		Accollo mutuo	€ 300,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altre spese	Certificazione interessi passivi	€ 25,00
			Rinegoziazione del tasso	1,50% del debito residuo con minimo € 300,00
Modifica durata ammortamento / preammortamento	€ 110,00			
Spese per rinuncia mutuo	€ 50,00			
Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	Da parte della Banca: 1,00% sul capitale versato anticipatamente, sia nel caso di applicazione di tasso variabile che nel caso di applicazione di tasso fisso. Da parte della B.E.I., per mutui a tasso fisso: per effettuare il calcolo del compenso omnicomprendivo, B.E.I. ipotizzerà il rendimento di un'operazione di investimento finanziario (di seguito denominato finanziamento di reimpiego) con le medesime caratteristiche della quota di prestito da estinguere anticipatamente.			

		<p>Il compenso omnicomprendivo a titolo di indennizzo sarà quindi pari alla differenza che risulterà, a sfavore della B.E.I., fra l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati per la durata residua del finanziamento e l'ammontare totale degli interessi del finanziamento di reimpiego preso a riferimento. Questi ultimi saranno determinati applicando al finanziamento di reimpiego il tasso di interesse nominale annuo che la B.E.I., sulla base delle condizioni prevalenti del mercato dei capitali, avrà fissato alla durata del finanziamento di che trattasi, il mese prima della data di rimborso, diminuito di 15 punti base.</p> <p>L'eventuale compenso omnicomprendivo dovuto dall'Impresa a titolo di indennizzo sarà versato alla B.E.I. per il tramite della Banca in modo attualizzato, alla data del rimborso anticipato; il tasso di attualizzazione applicato sarà pari al tasso nominale di interesse calcolato per il finanziamento di reimpiego. Nel caso in cui il finanziamento di reimpiego risultasse superiore a quello conteggiato sulla provvista del mutuo da rimborsare anticipatamente, l'Impresa non sarà tenuta a corrispondere alcun compenso omnicomprendivo a titolo d'indennizzo.</p>
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese (nel caso di tasso fisso) o italiano (nel caso di tasso variabile)
	Tipologia di rata	Rata costante (nel caso di tasso fisso) o a quota capitale costante (nel caso di tasso variabile)
	Periodicità delle rate	Semestrale con scadenza fissa al 15/6 - 15/12 di ogni anno

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Parametro rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione	DICEMBRE 2011	GENNAIO 2012	FEBBRAIO 2012	MARZO 2012
IRS 5 anni	2,06	1,76	1,66	1,56
IRS 10 anni	2,76	2,41	2,37	2,28
IRS 12 anni	2,93	2,56	2,53	2,44

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per € 1.000.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,673	8	€ 75.028,92	€ 80.398,02	€ 71.618,82
4,673	12	€ 54.514,32	€ 60.099,00	€ 49.925,04

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

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizza incendio e scoppio "RiparaCasa"	
Compagnia assicuratrice	ARCA ASSICURAZIONI
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
Descrizione	RiparaCasa di Arca Assicurazioni è una polizza "multirischi" che comprende diverse garanzie a protezione dell'abitazione. Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa. E' prevista in via opzionale anche la garanzia "furto".
Garanzie	RiparaCasa è una polizza che offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e che prevede queste garanzie: <ul style="list-style-type: none"> - 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 sottolimiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati.. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze della Banca.

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

RIPARACASA - I premi illustrati si riferiscono a un appartamento ubicato in provincia di Chieti (formula standard)

<i>MASSIMALI (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)</i>	PREMIO (comprensivo del massimale di 5.000 € per incendio del contenuto)
150.000	€ 195
200.000	€ 235
300.000	€ 315
400.000	€ 375
500.000	€ 400
600.000	€ 425
700.000	€ 450
800.000	€ 475
900.000	€ 500
1.000.000	€ 525
1.200.000	€ 575
1.400.000	€ 625
1.600.000	€ 675
1.800.000	€ 725
2.000.000	€ 775

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato		
ARCA EMME GLOBALE		
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA	
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>	
Descrizione	ARCA EMME GLOBALE garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio per tutta la durata del mutuo.	
Garanzie	Morte da malattia o infortunio	
Durata	tutta la durata del mutuo	
Beneficiari	La Banca	
Capitali assicurati	Debito residuo	
Per saperne di più	www.arcassicura.it	
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI		
(esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)		
	<i>Maschio, 40 anni</i>	<i>Femmina, 40 anni</i>
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	ARCA GLOBALE	ARCA GLOBALE
10 anni	1.538€	821€
15 anni	2.777€	1.454€
20 anni	4.489€	2.281€

Polizza "Tutela attività"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
Descrizione	La polizza "Tutela attività" di Arca Assicurazioni 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.
Garanzie	<p>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.</p> <p>Relativamente alle unità immobiliari costruite o in fase di manutenzione ordinaria la garanzia viene estesa agli eventi atmosferici, agli eventi sociopolitici, fumo, acqua condotta (max. € 1.550,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 1.550,00) e fenomeni elettrici (max. € 1.550,00).</p> <p>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.</p>
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Per saperne di più	www.arcassicura.it
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI	
Tutela attività - I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia incendio e responsabilità civile	
MASSIMALI <i>(valore commerciale dell'immobile)</i>	PREMIO
100.000	€ 82
150.000	€ 115
200.000	€ 148
300.000	€ 213
400.000	€ 279
500.000	€ 344
600.000	€ 410
700.000	€ 475
800.000	€ 541

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Se acquistati attraverso la Banca

Perizia tecnica Crif	Nel caso di immobili singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 20%.
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato.
Assicurazione immobile	Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sull'immobile, con vincolo a favore della Banca. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso una qualsiasi compagnia assicurativa autorizzata all'esercizio del ramo sul territorio nazionale, tuttavia Bls offre soluzioni assicurative che garantiscono la protezione dei suddetti danni ai fabbricati. La sottoscrizione della polizza presuppone un premio annuo a carico del cliente.
Imposta sostitutiva	Non dovuta.

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria	30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.
- Disponibilità dell'importo	entro il termine di 30 giorni dalla data di stipula del contratto, semprechè non emergano circostanze di fatto o non si scoprono vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca stessa a non concedere il mutuo.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

Stante il disposto della Circolare 6/T del 14 giugno 2007, ed indipendentemente dal rispetto del termine previsto dall'art. 15 del D.P.R. n. 601/1973, l'Impresa ha facoltà di rimborsare anzitempo il finanziamento, in tutto o in parte, in coincidenza con la scadenza di una delle rate di rimborso, a condizione che la stessa:

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

A sua volta la Banca provvederà a richiedere il preventivo consenso per il rimborso anticipato della provvista alla B.E.I., impegnandosi a comunicare all'Impresa, non appena in possesso, le modalità e condizioni che la B.E.I. 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 maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta, un compenso omnicomprendente così come definito al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la Parte finanziata sia rappresentata da una impresa individuale ed il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca istituito presso la Direzione Generale, **Viale Cappuccini, 76 - Lanciano (CH)**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (A.B.F.). 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.

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

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

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

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

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

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

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

Conciliazione

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

Risoluzione e decadenza

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

- l'Impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonché nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario);
- l'Impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, ovvero 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;
- la documentazione prodotta 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 dell'Impresa 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 non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'Impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;
- l'Impresa e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato.

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.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso omnicomprensivo 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.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Fondo di Garanzia	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni.
Impresa	Soggetto finanziato.
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.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
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 "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Provvista	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze 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).
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata al costo della provvista.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo del 25% ed aggiungere ulteriori 4 punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.