

Il **Mutuo Chirografario a SAL garantito dal Fondo di Garanzia Medio Credito Centrale Spa (Mcc)** è offerto a:

- imprese non aventi le caratteristiche di cliente al dettaglio;
- microimprese e persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, qualificabili come cliente al dettaglio.

Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica
Sede legale e Direzione Generale
Telefono:
Codice fiscale e n° iscrizione al Registro delle Imprese di Roma
P. IVA:
N. iscrizione Albo delle Banche presso la Banca d'Italia
Codice ABI
Appartenente al Gruppo Bancario
N. iscrizione all'albo dei Gruppi Bancari
Numero REA
Sito Internet
Indirizzo di posta elettronica

Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia S.p.A.
Via Tomacelli, 107 - 00186 Roma
071 2363045
00694710583
00923361000
N° 371
05029
Gruppo Bancario Igea Banca
5640 quale componente del Gruppo Bancario "Igea Banca"
1775
www.biae.it
segreteria@biae.it

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

_____	_____	_____
Ragione Sociale	Cognome	Nome
_____	_____	_____
Sede	E-mail	Qualifica
_____	_____	_____
Telefono	Iscrizione ad Albi o elenchi	N. Delibera iscrizione albo/elenco

Il sottoscritto _____ dichiara di avere ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.

Data _____

Firma del Cliente _____

Che cos'è il Mutuo Chirografario a SAL garantito dal Fondo di Garanzia Medio Credito Centrale Spa (Mcc)

È un finanziamento a medio/lungo termine a SAL (Stato Avanzamento Lavori) assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI - Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni il cui scopo è di agevolare l'accesso al credito delle piccole e medie imprese italiane (di seguito PMI) e persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale assistito attraverso l'intervento di garanzia dello Stato.

La fruizione della garanzia del Fondo è disciplinata da apposite disposizioni emanate dal Medio Credito Centrale S.p.A., nella sua veste di Ente gestore del Fondo. Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia predeterminati scopi e il Cliente predeterminati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo (di seguito "Spese per rilascio garanzia Fondo MCC"), sotto forma di commissione una tantum. In tal caso, la commissione è a carico del Cliente. Le regole di calcolo di applicazione della commissione sono descritte nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia. La commissione è diversificata in funzione dell'ubicazione territoriale, delle dimensioni (micro, piccola o media) e della tipologia dell'impresa finanziata (femminile, start-up, ecc.), calcolata sulla base dell'importo garantito ed in funzione delle categorie di finanziamento previste dal Fondo di Garanzia. Anche la valutazione del gestore del Fondo è una valutazione fiduciaria, al pari di quella della Banca, si basa sui dati di bilancio e può essere negativa, nel senso che il Fondo non conceda la garanzia. Proprio per la sua natura di prestito volto ad un particolare scopo, e per gli obiettivi di interesse pubblico generale in base ai quali viene concessa la garanzia, 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 la garanzia. Per maggiori dettagli consultare le Disposizioni Operative reperibili sul sito internet www.fondidigaranzia.it.

Il Mutuo Chirografario a SAL garantito dal Fondo di Garanzia Medio Credito Centrale Spa (MCC) è un finanziamento finalizzato a sostenere lo sviluppo delle PMI e delle persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale assistendole:

- negli investimenti materiali ed immateriali da effettuare successivamente alla data di presentazione della richiesta di finanziamento alla Banca;
- in altre operazioni finanziarie purché direttamente finalizzate all'attività di impresa.

Soggetti beneficiari sono, pertanto, le Piccole e Medie imprese situate sul territorio nazionale, comprese le artigiane, in possesso dei parametri dimensionali di cui alla vigente disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato alle piccole e medie imprese ed alla Raccomandazione della CE 2003/361/CE del 06.05.2003 e valutate economicamente e finanziariamente sane; e le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale.

La garanzia offerta dal Fondo Centrale di Garanzia "a prima richiesta" è esplicita, incondizionata ed irrevocabile e interviene anche se l'insolvenza si verifica a partire dalla scadenza della prima rata.

L'importo del finanziamento, non deve essere superiore:

- al 25% dei ricavi del soggetto beneficiario (come risultante dall'ultimo bilancio depositato o dall'ultima dichiarazione fiscale presentata alla data della domanda di garanzia ovvero, per i soggetti beneficiari costituiti dopo il 1° gennaio 2019, da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445);
- il doppio della spesa salariale annua del beneficiario (compresi gli oneri sociali e il costo del personale che lavora nel sito dell'impresa ma che figura formalmente nel libro paga dei subcontraenti) dell'ultimo bilancio o ultima dichiarazione o, qualora quest'ultimi non fossero ancora disponibili, da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445. Nel caso di imprese costituite a partire dal 1° gennaio 2019, verranno considerati i costi salariali annui previsti per i primi due anni di attività.

L'erogazione del finanziamento dipenderà dal raggiungimento di precisi traguardi progettuali misurati tramite SAL e concordati con la Banca.

Sulla quota di finanziamento coperta dalla garanzia del Fondo non può essere acquisita alcuna garanzia reale. Per l'accesso alle garanzie del Fondo Centrale è previsto il pagamento di una commissione al Fondo stesso - calcolata in base ai parametri stabiliti dalle disposizioni del Fondo - a carico del cliente, il quale dà autorizzazione all'addebito in fase di erogazione del finanziamento.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate sono mensili.

In caso di inadempimento del beneficiario debitore, trascorsi 60 giorni dall'intimazione di pagamento, i soggetti finanziatori possono richiedere l'attivazione del Fondo.

Per saperne di più è possibile consultare:

- La **Guida della Banca d'Italia "La Centrale dei rischi in parole semplici"** disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.biae.it nella sezione **Trasparenza**;
- Lo specifico tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'Art. 2 della Legge n. 108/96 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali aperti al pubblico nonché sul sito internet della Banca.

Beneficiari (Clientela Target):

Il Mutuo Chirografario a SAL Garantito Dal Fondo Di Garanzia Mediocredito Centrale Spa (Mcc) offerto dalla Banca è destinato ai seguenti soggetti: PMI (micro, piccole e medie imprese) e persone fisiche che svolgono attività imprenditoriale, artigianale o professionale (quali professionisti, artigiani e ditte individuali).

Il Mutuo e i suoi rischi

A tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura

del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

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.

La garanzia del Fondo con Garanzia per le Piccole e Medie Imprese (PMI)

Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia predeterminati scopi e l'Imprenditore predeterminati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo; tale corrispettivo può essere azzerato in alcune zone geografiche o per alcuni scopi, sempre in base a normative pubbliche. Anche la valutazione del gestore del Fondo è una valutazione fiduciaria, al pari di quella della banca, si basa sui dati di bilancio e può essere negativa, nel senso che il Fondo non conceda la garanzia: in tal caso, qualora tale garanzia fosse stata considerata indispensabile dalla banca per la concessione del mutuo, l'impresa potrà esaminare con la banca stessa una eventuale diversa soluzione tecnica di finanziamento. Proprio per la sua natura di prestito volto ad un particolare scopo, e per gli obiettivi di interesse pubblico generale in base ai quali viene concessa la garanzia, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni economiche o in chiusura anticipata del finanziamento.

Principali condizioni economiche

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso. Le condizioni economiche, inoltre, non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi e/o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

IMPORTO DEL FINANZIAMENTO	€ 200.000,00
DURATA DEL FINANZIAMENTO	60 mesi
TASSO DEBITORE NOMINALE ANNUO (tasso fisso)	7,90%
SPESE INCASSO RATA CON ADDEBITO IN C/C	€ 2,00
SPESE INCASSO RATA SU CONTO DIVERSO DA BANCA ITALIANA PER L'AMBIENTE E PER L'ENERGIA	€ 5,00
RECUPERO SPESE ISTRUTTORIA	1,50% dell'importo finanziato
COMMISSIONI ISTRUTTORIA	2,50% dell'importo finanziato
SPESE PER RILASCIO GARANZIA FONDO MCC	1,00% dell'importo finanziato
SPESE DI PERIZIA – ipotizzato 1 SAL	€ 3.500,00

IMPOSTA SOSTITUTIVA (art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni ed integrazioni)	0,25% dell'importo finanziato
COSTO TOTALE DEL CREDITO	€ 44.037,09
COSTO TOTALE DEGLI ONERI	€ 12.040,00 incasso in c/c € 12.100,00 incasso su conto diverso da Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia
TAEG con addebito rata in c/c	10,93%
TAEG con addebito rata su conto diverso da Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia	10,94%

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) può essere consultato in filiale e sul sito internet di Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia (www.biae.it).

La Banca accrediterà sul conto corrente ordinario intestato alla Parte Finanziata l'importo del finanziamento e sullo stesso verranno addebitate le singole rate di rimborso del finanziamento alle loro scadenze.

Voci	Valore
Importo finanziabile	Minimo € 50.000,00 Fino a € 50.000.000,00
Durata	Minima 24 mesi Massima 240 mesi (comprensiva di eventuali 36 mesi di preammortamento)
Erogazione	A stato avanzamento lavori - S.A.L.
Tassi	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	
Fisso	Massimo 10,50%
Variabile	Euribor 1/3/6 ¹ mesi 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread nominale annuo del 6,00% , fermo restando che, nel caso in cui l'Euribor assumesse un valore negativo, questo sarà considerato pari a zero. Conseguentemente, il tasso di interesse nominale annuo applicato non potrà mai essere inferiore allo spread sopra indicato ("Floor").
Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento	
Fisso	Massimo 10,50%
Variabile	Euribor 1/3/6 ² mesi 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread nominale annuo del 6,00% riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di

¹ La quotazione dell'Euribor diffusa sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole24 ore" viene rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese di conclusione del contratto e, successivamente, il primo giorno lavorativo del mese, trimestre o semestre a seconda di quale sia il periodo di rilevazione del parametro di indicizzazione.

² La quotazione dell'Euribor diffusa sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole24 ore" viene rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese di conclusione del contratto e, successivamente, il primo giorno lavorativo del mese, trimestre o semestre a seconda di quale sia il periodo di rilevazione del parametro di indicizzazione.

	preammortamento, fermo restando che, nel caso in cui l'Euribor assumesse un valore negativo, questo sarà considerato pari a zero. Conseguentemente, il tasso di interesse nominale annuo applicato non potrà mai essere inferiore allo spread sopra indicato ("Floor").
Tasso di mora (p.p. oltre il tasso del finanziamento)	Pari al Tasso di interesse nominale annuo (come sopra definito) vigente su ciascuna rata aumentato del 2,50% annuo e, comunque, non oltre il tasso di usura, applicato a decorrere dalla data di scadenza della rata.
Spese e commissioni	
Stipula contratto	
Recupero spese di istruttoria	1,50% dell'importo deliberato.
Commissione di istruttoria (massima)	2,50% dell'importo deliberato.
Commissioni Advisory (massimo)	Ove previste, € 30.000,00
Spese di Mediazione	Ove previste, massimo 3,00% dell'importo deliberato
Spese di Perizia	€ 3.500,00 a verifica (non include IVA e spese vive)
Spese per rilascio garanzia Fondo MCC	Massimo 1,00% dell'importo deliberato
Gestione del rapporto	
Imposta in regime ordinario/sostitutivo	Attualmente pari allo 0,25% , applicata ai sensi degli artt. 15 e 17 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni ed integrazioni
Spese incasso singola rata (massimo)	€ 2,00 su conto Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia € 5,00 su conto diverso da Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia
Spese produzione e invio comunicazioni periodiche³	€ 1,25 per invio postale Non previste per On line ⁴
Spese produzione e invio comunicazioni relative a modifiche contrattuali	Non previste
Spese produzione e invio altre comunicazioni⁵	€ 5,00 per invio postale Non previste per On line ⁶
Indennizzo di estinzione anticipata	1,00% applicato sul capitale residuo in caso di estinzione anticipata totale o sulla somma a decurtazione nel caso di estinzione parziale. Ai sensi dell'art. 120 ter TUB, nessun compenso per estinzione anticipata sarà dovuto dal Cliente persona fisica alla Banca qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale.
Piano di ammortamento	
Tipologia di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi
Tipologia di rata	Costante. La rata prevede una quota capitale progressivamente crescente e una quota interessi progressivamente decrescente.
Periodicità delle rate	Mensile
Periodicità di maturazione degli interessi	Mensile
Valute	

³ Nei casi in cui la normativa consente che siano addebitate spese al cliente (ad es. le informazioni e le comunicazioni previste ai sensi di legge devono essere sempre gratuite se trasmesse al cliente con strumenti di comunicazione telematica o fornite su supporto durevole non cartaceo).

⁴ Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

⁵ Nei casi in cui la normativa consente che siano addebitate spese al cliente (ad es. le informazioni e le comunicazioni previste ai sensi di legge devono essere sempre gratuite se trasmesse al cliente con strumenti di comunicazione telematica o fornite su supporto durevole non cartaceo).

⁶ Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

Valuta applicata all'erogazione (accredito sul Conto corrente)	Data erogazione
Valuta applicata al pagamento rate sul Conto Corrente	Data scadenza rata

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) può essere consultato in filiale e sul sito internet di Banca Italiana per l'Ambiente e per l'Energia (www.biae.it).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione Anticipata

Il Cliente può esercitare, in qualsiasi momento, la facoltà di estinzione anticipata del prestito, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento del recesso; in tal caso sarà in facoltà della Banca di esigere un compenso pari al 1,00 % del capitale residuo. Ai sensi dell'art. 120 ter TUB, nessun compenso per estinzione anticipata sarà dovuto dal Cliente persona fisica alla Banca qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di estinzione anticipata, la chiusura del rapporto sarà effettuata dalla Banca entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di recesso stessa o, se successivo, dal pagamento di quanto eventualmente dovuto dal Cliente.

Portabilità del Finanziamento

Nel caso in cui il Cliente che sia classificato come cliente al dettaglio, per estinguere il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, il cliente stesso non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del precedente, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa di riferimento.

Reclami

Per eventuali contestazioni relative al presente Contratto, il Cliente può rivolgersi alla funzione deputata alla gestione dei reclami (Funzione Reclami), Via Tomacelli 107, 00186, Roma (RM), presentando reclami scritto a mezzo di lettera ordinaria o (soluzione preferibile) raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante consegna alla Banca (previo rilascio di ricevuta) ovvero mediante strumenti informatici o telematici ai seguenti recapiti:

- i. posta elettronica: reclami@biae.it
- ii. PEC: reclami.biae@postacert.cedacri.it

a quelli successivamente comunicati dalla Banca tramite pubblicazione sul sito internet della medesima alla sezione "*Reclami*".

La Banca risponderà sollecitamente e, comunque, entro **60 (sessanta) giorni** dalla data di ricezione, fornendo al Cliente un'accurata spiegazione della posizione della Banca rispetto al reclamo stesso.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto i servizi di pagamento i predetti termini massimi di risposta sopra indicati non sono superiori a **15 giorni** lavorativi dal ricevimento del reclamo stesso. Nel caso in cui la Banca, per situazioni eccezionali, non possa rispondere entro 15 giornate lavorative, invia al cliente una risposta interlocutoria, in cui indica in modo chiaro le ragioni del ritardo e specifica il termine entro il quale il cliente riceverà la risposta definitiva, comunque non superiore a **35 giornate** lavorative.

Ricorsi stragiudiziali

Qualora la Banca non fornisca risposta entro i termini previsti, o, comunque, nel caso in cui il Cliente non si ritenga soddisfatto delle risposte fornite dalla Banca ovvero ai fini della risoluzione stragiudiziale di controversie eventualmente insorte tra la Banca e il Cliente con riferimento al presente Contratto, potrà rivolgersi in presenza di reclamo presentato alla Banca, all'Arbitro Bancario Finanziario (costituito con deliberazione del CICR del 29 luglio 2008 e Regolamento di Banca d'Italia del 18 giugno 2009), utilizzando la modulistica disponibile su www.arbitrobancariofinanziario.it o presso le filiali di Banca d'Italia.

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario è possibile consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure chiedere alla Banca; la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario è disponibile presso tutte le filiali della Banca d'Italia e della Banca in formato cartaceo e può essere trasmessa in formato elettronico su richiesta dal Cliente. Tale Guida può essere anche consultata sul sito internet della Banca stessa (www.biae.it). Nel caso di offerta o conclusione del presente Contratto fuori sede o a distanza, essa è comunque preventivamente fornita al Cliente mediante pubblicazione nella Piattaforma Home Banking. Il Cliente ha anche la possibilità di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Ricorsi all'autorità giudiziaria

Fatto salvo quanto sopra indicato, resta impregiudicato il diritto del Cliente di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria. Ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28 (*Condizioni di procedibilità e rapporti con il processo*), chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del citato decreto, ovvero uno dei procedimenti relativi ai Ricorsi stragiudiziali.

Per esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo che precede, il Cliente può – anche in assenza di preventivo reclamo – ricorrere in alternativa:

- i. all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (il cui Regolamento è consultabile sul sito www.conciliatorebancario.it);

- ii. ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia (l'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it).

L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Tale condizione si intende assoluta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento presso il citato Arbitro Bancario Finanziario.

Legenda

Ammortamento	È il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.
Arbitro Bancario Finanziario	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
Cliente	È l'impresa beneficiaria del finanziamento
Cliente non al dettaglio	Grandi Imprese nonché Piccole e Medie Imprese, in ragione dei requisiti dimensionali e di fatturato ai sensi della normativa di riferimento
Microimpresa	L'impresa che possiede i requisiti previsti dalla raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003, ovvero i requisiti individuati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze attuativo delle misure adottate dalla Commissione europea ai sensi dell'104, lettera a) della direttiva 2015/2366/UE
Conciliatore Bancario Finanziario	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
Estinzione anticipata	Indica la possibilità, riconosciuta al debitore, di estinguere il prestito prima della scadenza, ossia prima del termine pattuito con il creditore. Tale facoltà, solitamente, può essere esercitata previo pagamento di un indennizzo conteggiato sul debito residuo in linea capitale.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel Contratto.
Piano di ammortamento "francese"	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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate sono costituite dalla sola quota Interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: <ul style="list-style-type: none"> - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestatato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo). L'importo della prima rata comprenderà gli interessi di preammortamento.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di mediazione	Spese previste nel caso di mediazione creditizia.
Spese per rilascio garanzia Fondo MCC	La commissione, calcolata in base ai parametri stabiliti dalle disposizioni del Fondo di Garanzia, è un costo a carico del cliente, il quale dà autorizzazione all'addebito in fase di erogazione del finanziamento.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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 nominale Annuo (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
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 scadenza della prima rata.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicato 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" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

INFORMAZIONI SUGLI INDICI DI RIFERIMENTO

La presente informativa è stata redatta ai sensi del Provvedimento della Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, come aggiornato in data 19 marzo 2019 in recepimento della normativa in tema di informativa precontrattuale sugli indici di riferimento (cd. Regolamento *Benchmark*). Ai sensi di tale normativa, quando il contratto di credito prevede un indice di riferimento (*benchmark*), il finanziatore rende noto al cliente la denominazione dell'indice, il nome o la denominazione del suo amministratore e le possibili implicazioni per il cliente derivanti dall'utilizzo dell'indice.

L'indice di riferimento **BCE** è amministrato dalla Banca Centrale Europea. Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione alle decisioni intraprese dalla BCE in materia di politica monetaria. Le variazioni dell'indice incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente. L'indice di riferimento BCE viene determinato dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, che si riunisce una volta al mese per deciderne il valore.

L'indice di riferimento **EURIBOR** è amministrato dalla *European Money Markets Institute* (EMMI). L'EURIBOR è il tasso interbancario di riferimento comunicato giornalmente dalla EMMI come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo, offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche. Per primaria banca si intende un istituto di credito con elevata affidabilità per i depositi a breve termine, capace di prestare a tassi di interesse competitivi, notoriamente attivo in strumenti di mercato monetario denominati in euro e con accesso alle operazioni di mercato aperto dell'Eurosistema. La sua nascita è coincisa con quella dell'euro (4 gennaio 1999), ed è andata a sostituire i diversi tassi di mercato monetario utilizzati nei singoli Paesi (in Italia era usato il *Ribor - Roma Interbank Offered rate*). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e quindi l'importo della rata, possano variare in relazione al suo andamento con la conseguenza che il tasso complessivo applicato (indice di riferimento + *spread*) può aumentare nel tempo anche in misura elevata. Le variazioni dell'EURIBOR incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente.

Il calcolo materiale dell'EURIBOR viene effettuato da *Global Rate Set Systems Ltd* (GRSS), società specializzata nell'amministrazione di indici di riferimento (*benchmark*), che agisce come *Calculation Agent* per conto di EMMI (*European Money Markets Institute*) in base a un contratto formale e con l'applicazione di *standard* operativi definiti in un *Service Level Agreement*.

L'**IRS** (acronimo di Interest Rate Swap) o **Eurirs** (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. Rappresenta la media ponderata delle quotazioni alle quali le più importanti banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti Swap per la copertura del rischio rappresentato dalla volatilità dei tassi di interesse. È calcolato e diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (European Banking Federation). Il tasso di interesse (indice di riferimento + *spread*) inizialmente applicato resta fisso per tutta la durata del finanziamento. Eventuali

successive variazioni dell'indice di riferimento non influiscono sul calcolo degli interessi dovuti alla Banca.

La quotazione degli indici di riferimenti è pubblicata di norma su "Il Sole 24 Ore".

Di seguito, si fornisce un prospetto delle modalità di rilevazione degli indici sopra menzionati:

TASSO MINIMO BCE	Rilevazione comunicati dalla BCE.
EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE TRIMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE SEMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del semestre (gennaio, luglio).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
EURIBOR 3 MESI a 360 giorni RILEVAZIONE TRIMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre).
EURIBOR 6 MESI a 360 giorni RILEVAZIONE SEMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del semestre (gennaio, luglio).
MEDIA EURIBOR 3 MESI a 360 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.