

MUTUO IPOTECARIO SVILUPPO SOSTENIBILE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco di Sardegna S.p.A.

Società per Azioni con sede legale in Cagliari, viale Bonaria, 33

Sede Amministrativa, Domicilio Fiscale e Direzione Generale in Sassari, Piazzetta Banco di Sardegna, 1

Telefono 079/226000 (centralino) – Fax 079/226015

Sito internet www.bancosardegna.it

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5169- ABI 1015.7

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari 01564560900

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'È IL MUTUO

Il mutuo ipotecario "Sviluppo Sostenibile" è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a incentivare lo sviluppo del sistema produttivo e si colloca nell'ambito di un piano di intervento pubblico a favore dell'economia disciplinato dal Decreto Legge n.83 del 22.06.2012, con il quale è stato costituito il FCS – Fondo per la Crescita Sostenibile, destinato ad interventi con un impatto significativo a favore della competitività del sistema produttivo.

Più specificatamente si riferisce ai bandi Grandi progetti R&S "Agenda digitale" e "Industria sostenibile", di cui al Decreto MISE del 24 Luglio 2015 e s.m.i. ed al bando "Economia Circolare" di cui al Decreto MISE del 11 giugno 2020 e s.m.i. a valere su risorse FRI (Fondo Rotativo per il sostegno alle Imprese e gli Investimenti in Ricerca),

Gli interventi a sostegno sono di tre tipi: un **contributo diretto alla spesa**, un **Finanziamento Agevolato** ed un **Finanziamento Bancario**. Il presente foglio informativo disciplina l'insieme del Finanziamento Agevolato e del Finanziamento Bancario che si riassumono nel "MUTUO SVILUPPO SOSTENIBILE".

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

Il Mutuo Sviluppo Sostenibile può avere tre finalità:

- **Agenda digitale** – nel settore delle tecnologie dell'informazione e delle comunicazioni elettroniche (ICT)
- **Industria Sostenibile** – nel settore della cosiddetta "crescita sostenibile"
- **Economia Circolare** – riconversione produttiva del tessuto industriale nell'ottica della sostenibilità ambientale

per la realizzazione in territorio italiano di attività di ricerca industriale e sviluppo sperimentale finalizzate alla creazione di nuovi prodotti, processi o servizi o al notevole miglioramento di prodotti, processi o servizi esistenti, utilizzando le Tecnologie Abilitanti Fondamentali, come definite nel Programma "Orizzonte 2020".

Per il Finanziamento Agevolato è previsto l'utilizzo del FRI (Fondo Rotativo per il sostegno alle Imprese e gli Investimenti in Ricerca) gestito da Cassa Depositi e Prestiti. (CDP).

Per regolamentare i rapporti di concessione dei finanziamenti nell'ambito del Fondo per la Crescita Sostenibile a valere su risorse del FRI sono stati stipulati i seguenti accordi tra l'ABI, il MISE e la CDP:

- convenzione "quadro" il 17/02/2016;
- 2 addendum il 28/07/2016 specifici per i bandi Agenda Digitale e Industria Sostenibile;
- 1 addendum il 16/11/2020 per il bando Economia Circolare.

Banco di Sardegna S.p.A. è tra le Banche Finanziatrici convenzionate ed ha, tra l'altro, i seguenti impegni:

- una valutazione del merito di credito del soggetto beneficiario, anche per conto della CDP
- la gestione di un contratto unico di finanziamento (quota agevolata + quota bancaria) per ogni Soggetto Beneficiario (in caso di progetti presentati in modo congiunto), svolgendo nei confronti della CDP un ruolo assimilabile a quello di capofila di un pool, comprese eventuali azioni di recupero

Con riferimento ai soli bandi Industria Sostenibile e Agenda Digitale:

La presentazione (telematica) della domanda di agevolazione richiede la preventiva delibera favorevole da parte di una Banca Finanziatrice.

L'istruttoria della domanda di agevolazione è svolta da **MCC (Soggetto Gestore)**, mandataria di un RTOE (Raggruppamento Temporaneo Operatori Economici).

In caso di esito positivo, la fase negoziale è svolta direttamente dal **Ministero dello Sviluppo Economico**.

La Banca Finanziatrice è tenuta, tra l'altro a:

- una **valutazione del merito di credito** del soggetto beneficiario, anche per conto della CDP
- in caso di esito positivo, la concessione del **Finanziamento Bancario** (pari almeno al 10% del finanziamento complessivo)
- la produzione di specifici documenti (**Sintesi di Valutazione** ed **Sintesi di Delibera**) funzionali alla istruttoria della domanda di agevolazione

Con riferimento al solo bando Economia Circolare:

Una quota delle risorse sono vincolate al Mezzogiorno, alle regioni Basilicata e Piemonte.

Alla domanda di agevolazione (da presentare online a cura del soggetto beneficiario) deve essere unita una Attestazione di Disponibilità alla concessione di un finanziamento bancario, rilasciata da una Banca Finanziatrice, comunque non vincolante per la banca stessa, che si riserva la possibilità di procedere alla delibera a seguito della positiva valutazione del merito di credito dell'Impresa.

Tale attestazione deve essere presentata online al soggetto gestore Invitalia, a completamento della istanza, entro e non oltre i 30 giorni lavorativi successivi all'inoltro della domanda di agevolazioni, pena la decadenza della stessa

L'istruttoria della domanda di agevolazione è svolta da **INVITALIA (Soggetto Gestore)**, in collaborazione con ENEA).

In caso di esito positivo, l'atto di concessione dell'agevolazione è emanato direttamente dal **Ministero dello Sviluppo Economico**.

La Banca Finanziatrice è quindi tenuta, tra l'altro a:

- una **valutazione del merito di credito** del soggetto beneficiario, anche per conto della CDP
- in caso di esito positivo, la concessione **del Finanziamento Bancario** (pari almeno al 20% delle spese e dei costi complessivi del progetto ritenuti ammissibili all'agevolazione).
- la produzione di specifici documenti (**Attestazione di Disponibilità e Sintesi di Delibera**) funzionali alla istruttoria della domanda di agevolazione

Il mutuo ipotecario Sviluppo Sostenibile è garantito da ipoteca su immobile

Caratteristiche specifiche del “Mutuo Ipotecario Sviluppo Sostenibile”		
A chi è rivolto	Agenda Digitale e Industria Sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> • imprese che esercitano un'attività industriale diretta alla produzione di beni o di servizi; • imprese che esercitano un'attività di trasporto per terra, o per acqua o per aria; • imprese che esercitano attività ausiliarie in favore di quelle di cui ai punti che precedono; • imprese agro-industriali con prevalente attività industriale; • centri di ricerca con personalità giuridica. <p>Sono inoltre ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le imprese di cui sopra registrate come “start-up innovative” ai sensi del DL n.179 del 18/10/2012; • le collaborazioni tra imprese (in numero non superiore a 5), con ricorso a strumenti quali il contratto di rete, il consorzio, l'accordo di partenariato o equivalenti. <p>Le imprese debbono risultare economicamente e finanziariamente sane ed in possesso di un adeguato merito di credito, secondo le valutazioni effettuate dalle banche finanziatrici.</p> <p>Sono escluse le imprese in difficoltà come individuate nel Regolamento UE N. 651/2014</p>
	Economia Circolare	<ul style="list-style-type: none"> • imprese che esercitano le attività di cui all'articolo 2195 del codice civile, numeri 1) e 3), ovvero imprese artigiane di produzione di beni di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443; • imprese agro-industriali che svolgono prevalentemente attività industriale; • imprese che esercitano le attività ausiliarie di cui all'articolo 2195 del codice civile, numero 5) in favore delle imprese di cui sopra; • un centro di ricerca con personalità giuridica; <p>le imprese debbono avere tutti i requisiti previsti dal decreto del ministero delle Sviluppo Economico 11 giugno 2020 e s.m.i, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • essere regolarmente regolarmente costituite ed iscritte nel Registro delle imprese; • essere in regime di contabilità ordinaria e disporre di almeno due bilanci approvati (anche a livello di eventuale consolidato) ovvero, se impresa individuale o società di persone, di almeno due dichiarazioni dei redditi presentate; • non risultare impresa in difficoltà così come individuata nel regolamento (UE) n. 651/2014; • essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposte a procedure concorsuali; <p>Le imprese debbono risultare economicamente e finanziariamente sane ed in possesso di un adeguato merito di credito, secondo le valutazioni effettuate dalle banche finanziatrici.</p>
Cosa fare per attivarlo		Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni		Presso tutte le filiali della Banca

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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 dell'indice di riferimento 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.

Per saperne di più:

GUIDA PRATICA - LA CENTRALE DEI RISCHI IN PAROLE SEMPLICI

La Centrale dei rischi (CR) è 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 è disponibile la Guida La centrale dei rischi in parole semplici che ne illustra il funzionamento e i diritti del cliente.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO BANCARIO

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE – QUOTA BANCA**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

11,015% (*)

*TAEG calcolato sulla base di euro 1.000.000,00, per la durata di 120 mesi con rata semestrale, al tasso **del 7,50%** (Euribor 3 mesi lett. 360 m.m.p., arrotondato al decimale superiore, maggiorato dello spread del 3,50 p.p. e comunque non inferiore al 3,50%), tenendo conto di euro 75.000,00 per spese di istruttoria, e di euro 50.000,00 per commissione di stipula del contratto di finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del finanziamento, euro 2.500 per spese di perizia, euro 10,00 per incasso di ogni singola rata, euro 0,00 per l'invio dell'informativa periodica, euro 0,00 annuali per spese di gestione pratica. Il TAEG comprende voci di costo calcolate sulla base dell'importo del finanziamento complessivo (quota banca +quota agevolata).

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese per il notaio, l'iscrizione dell'ipoteca e i premi assicurativi. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO BANCARIO

	VOCI	COSTI				
	Durata	Minima 48 mesi, massima 132 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 96 mesi.				
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.				
		Indice di riferimento	Valore (%)	Spread annuo massimo (p.p)	Tasso Minimo (%)	Tasso interesse nominale annuo (%)
		Euribor 3 mesi arr 0,10	4,00	5,70	5,70	9,700
	Indice di riferimento	Euribor 3 mesi lett. 360 media mese precedente, arrotondato allo 0,10 superiore				
	Spread ammortamento	Massimo 5,70 punti percentuali in più dell'indice di riferimento.				
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo.				
	Spread preammortamento	Massimo 5,70 punti percentuali in più dell'indice di riferimento.				
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.				
Tasso minimo	Massimo 5,700 punti percentuali					

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO AGEVOLATO

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO – QUOTA AGEVOLATA**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
0,80% (*)**

*TAEG calcolato sulla base di euro 4.000.000,00, per la durata di 120 mesi con rata semestrale, al tasso minimo del 0,80% (di norma pari al 20% del Tasso di Riferimento determinato secondo la metodologia di cui alla Comunicazione della CE 2008/C 14/02, vigente alla data di adozione del Decreto di Concessione dell'Agevolazione. In ogni caso non inferiore allo 0,80% nominale annuo.), tenendo conto di euro 0,00 per spese di istruttoria, euro 0,00 per incasso ogni singola rata, euro 0,00 per l'invio dell'informativa periodica, euro 0,00 annuali per spese di gestione pratica. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese per il notaio, l'iscrizione dell'ipoteca e i premi assicurativi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE FINANZIAMENTO AGEVOLATO

	VOCI	COSTI
	Durata	Minima 48 mesi, massima 132 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi, oltre periodo tecnico di allineamento alla prima scadenza semestrale immediatamente successiva.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al 20% del valore dell'indice di riferimento e comunque non inferiore al Tasso minimo di stipula. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del mutuo.
	Indice di riferimento	tasso di riferimento determinato secondo la metodologia di cui alla comunicazione della Commissione europea relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (2008/C 14/02), vigente alla data di adozione del decreto di concessione dell'agevolazione. Attualmente pari a -0,95
	Tasso di interesse di preammortamento	Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo.
	Tasso di mora	Tasso nominale annuo pari al tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato tempo per tempo dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (Tasso di riferimento Bce), maggiorato di 3 (tre) punti percentuali.
	Tasso minimo di stipula	0,80 punti percentuali

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per l'istruttoria del finanziamento	Istruttoria	<p>1,50 % sull'ammontare complessivo del mutuo (comprensivo della quota banca e della quota agevolata) con:</p> <p><u>bando Industria Sostenibile e Agenda Digitale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • un minimo di euro 500,00 • un massimo di euro 100.000,00; <p><u>bando Economia Circolare</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • un minimo di euro 500,00 • un massimo di euro 20.000,00, <p>che saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento</p>
	Spese per la gestione del finanziamento	Stipula del contratto di finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del finanziamento	<p>1) Commissione da applicare in occasione della stipula del contratto di finanziamento: 1,00% sull'ammontare complessivo del mutuo (comprensivo della quota banca e della quota agevolata), con:</p> <p><u>bando Industria Sostenibile e Agenda Digitale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • un massimo di euro 100.000,00; <p><u>bando Economia Circolare</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • un massimo di euro 20.000,00; <p>2) Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale / possibile solo in corrispondenza della scadenza delle rate semestrali e con un preavviso minimo definito nel contratto di finanziamento:</p> <p><u>Finanziamento Bancario</u></p> <p>in misura percentuale massima, pari a: 2,00% sul capitale rimborsato anticipatamente.</p> <p><u>Finanziamento Agevolato</u></p> <p>-prima di 4 anni dalla data di stipula</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di <u>estinzione totale</u>, somma di: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,50% importo concesso e non erogato ▪ indennizzo: A*B dove: A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore - in caso di <u>estinzione parziale</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ indennizzo: A*B dove: A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore <p>-trascorsi 4 anni dalla data di stipula</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di <u>estinzione totale</u>:

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ indennizzo: A*B dove: A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore - in caso di <u>estinzione parziale</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ indennizzo: A*B dove: A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore <p>3) Perizia tecnica</p> <p>Per nuova erogazione:</p> <p>-in caso di immobili abitativi singoli in costruzione o immobili commerciali/industriali finiti o in costruzione - in caso di aggiornamenti e verifiche di perizie effettuate dai Consulenti Tecnici d'Ufficio (C-T.U.) nominati dai tribunali, il servizio verrà fornito dall'Ufficio Perizie della banca al costo di:</p> <p>Importo mutuo Costo perizia fino a € 100.000,00 € 280,00 fino a € 150.000,00 € 450,00 fino a € 250.000,00 € 600,00 fino a € 500.000,00 € 800,00 fino a € 1.000.000,00 € 1.000,00 fino a € 2.000.000,00 € 1.600,00 fino a € 2.500.000,00 € 2.000,00 fino a € 5.000.000,00 € 2.500,00 fino a € 10.000.000,00 € 5.000,00 Oltre € 10.000.000,00 € 8.000,00</p> <p>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.</p> <p>da 600,00 Euro a 8.000 Euro: importo che verrà preventivamente comunicato al cliente</p>
	Incasso rata	€ 10,00 cadauna
	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche cartacee	€ 0,00
	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche on line	€ 0,00
	Invio comunicazioni (in forma cartacea)	€ 0,00, recupero spese invio quietanza € 0,00, cadauno sollecito di pagamento
	Spesa a carico dell'accollante nel caso di accollo del mutuo	€ 0,00

	Commissione per modifiche contrattuali e liberazioni delle garanzie	Massimo 20.000. euro
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate di ammortamento/preammortamento	Semestrale con scadenza il 30/06 e 31/12 di ogni anno
ALTRE 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 mensile 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 (*)
8,60	5	2.056,48	2.119,84	1.999,17
8,60	10	1.245,21	1.338,23	1.158,31

(*) 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.bancosardegna.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

Regime fiscale

Quota Banca: i contratti di finanziamento bancari sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso).

Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini dell'imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art. 13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti.

Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex Dpr 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente pari allo 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo

termine.

Quota Agevolata: I contratti di finanziamento agevolati, le relative modifiche, esecuzioni, formalità di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate, sono esenti dall'imposta di registro e dall'imposta di bollo e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'articolo 5, comma 24, del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n. 326, in quanto relativi ad un'operazione rientrante nell'ambito della gestione separata della "Cassa depositi e prestiti S.p.A.".

Assicurazione Immobile

Fino all'estinzione del mutuo, il cliente 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 del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. Il cliente ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

60 giorni compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

Erogazione del finanziamento

Agenda Digitale e Industria Sostenibile

L'erogazione del finanziamento è effettuata a Stato Avanzamento Lavori, (in numero massimo di 5, oltre un'ultima a saldo), sulla base di richieste inoltrate dall'impresa al Soggetto Gestore.

Economia Circolare

L'erogazione del finanziamento è effettuata a Stato Avanzamento Lavori, (in numero massimo di 3, oltre un'ultima a saldo), sulla base di richieste inoltrate dall'impresa al Soggetto Gestore,

- Disponibilità dell'importo

E' possibile una prima erogazione in anticipazione sino al 50% dell'importo del finanziamento se esplicitamente previsto in contratto, anche attraverso l'acquisizione di idonee garanzie.

Solo in quest'ultimo caso la richiesta di erogazione va fatta direttamente alla banca.

Le singole erogazioni dovranno avvenire entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione attestante il positivo esito delle verifiche di competenza del Soggetto Gestore e successivamente al riconoscimento dei fondi agevolati da parte di CDP.

DURATA DELLA DELIBERA BANCARIA

6 MESI

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca, in coincidenza della scadenza di una rata di rimborso ed in modo che sia sempre rispettata l'originaria proporzione tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario:

per il Finanziamento Bancario:

la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche".

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale rimborsato anticipatamente, pari al 2,00%.

per il Finanziamento Agevolato:

gli importi reclamati dalla CDP, così come definiti al paragrafo "principali condizioni economiche, di seguito riassunti:

- se non sono trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento
 - in caso di estinzione totale, somma di:
 - 0,50% importo concesso e non erogato
 - (indennizzo): $A*B$ dove:
 - A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato
 - B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore
 - in caso di estinzione parziale:
 - indennizzo: $A*B$ dove:
 - A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente
 - B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore
- se sono trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento
 - in caso di estinzione totale:
 - indennizzo: $A*B$ dove:
 - A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato
 - B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore
 - in caso di estinzione parziale:
 - indennizzo: $A*B$ dove:
 - A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente
 - B = numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Ufficio Consulenza Legale, Via Moleschott n. 16, 07100 SASSARI (SS)**, 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, 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.bancosardegna.it) nella sezione dedicata alla Trasparenza.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in sette 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, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonchè i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
- l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;

- l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

LEGENDA

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 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.
Banca Finanziatrice	La Banca appartenente all'elenco articolato per singolo provvedimento, reso disponibile dal Ministero, nel presente contesto è il Banco di Sardegna S.p.A.
Contributo in c/interessi	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
Covenant commerciali	I "covenant commerciali" sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente. La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura.
Finanziamento Agevolato	È il finanziamento concesso dalla CDP all'Impresa per il Progetto di cui alla Domanda di Agevolazione
Finanziamento Bancario	È il finanziamento di durata pari al finanziamento agevolato concesso a condizioni di mercato dalla Banca all'Impresa
Fondo di Garanzia	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni.
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 chirografario	La somma mutuata è garantita solo da un documento firmato, cioè, nel mutuo chirografario, l'obbligazione del debitore (chirografo) nasce da un obbligo originato solo ed esclusivamente dalla sua firma.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Indice "Tasso di Riferimento"	tasso di riferimento determinato secondo la metodologia di cui alla comunicazione della Commissione europea relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (2008/C 14/02), vigente alla data di adozione del decreto di concessione di cui all'articolo 8, comma 6, del Decreto 24 luglio 2015.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Regime fiscale	Quota Banca: i contratti di finanziamento bancari sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini dell'imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art. 13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex Dpr 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente pari allo 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine. Quota Agevolata: I contratti di finanziamento agevolati, le relative modifiche, esecuzioni, formalità di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate, sono esenti dall'imposta di registro e dall'imposta di bollo e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'articolo 5, comma 24, del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n. 326, in quanto relativi ad un'operazione rientrante nell'ambito della gestione separata della "Cassa depositi e prestiti S.p.A.".
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
Soggetto Gestore	Per Agenda Digitale e Industria Sostenibile: <ul style="list-style-type: none"> • Banca del Mezzogiorno – Medio Credito Centrale Spa Per Economia Circolare: <ul style="list-style-type: none"> • Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a (.Invitalia)
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.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 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.
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 indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.

Prodotto offerto fuori sede

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

Indirizzo

Telefono

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

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

Data _____

Firma per avvenuta ricezione
