

MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA - BANCO FINANZIAMENTO TURISMO MT

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

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'E' IL MUTUO

Il mutuo chirografario "Banco Finanziamento Turismo" è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a finanziare:

- l'acquisto

- l'ampliamento

- la ristrutturazione

- l'efficientamento energetico

di strutture o imprese del settore turistico, prevedendo quote annuali di soli interessi nei periodi di minore affluenza e il rimborso di capitale nei periodi in cui si concentrano i maggiori incassi.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

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

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

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

Finanziamento con covenant

Il Finanziamento può prevedere l'inserimento di un covenant commerciale che consente di concordare con l'impresa un impegno preciso in termini di appoggio di lavoro, prevedendo la conferma dello spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione in base al rispetto degli impegni pattuiti e verificati annualmente in modo automatico dalla procedura.

In caso di peggioramento dello spread, lo stesso non dovrà comunque superare lo spread massimo applicato dall'istituto e riportato nel foglio informativo.

Ad esclusione dei clienti classificati nel comparto delle microimprese e dei consumatori, Il finanziamento può essere assistito dai cosiddetti "covenant commerciali".

Il Covenant commerciale non può essere applicato per alcune tipologie di finanziamento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Consorzio Fidi, finanziamenti assistiti da Sace, finanziamenti disciplinati da specifiche convenzioni qualora non espressamente previsto).

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

A chi è rivolto

Ad Imprese del settore turistico

Altri aspetti importanti

In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia solo gli scopi connessi all'attività di impresa, non quelli estranei all'attività medesima, per i quali si rimanda ai documenti relativi ai finanziamenti per i Consumatori.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

| | |
|--|---|
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,6300% | Esempio calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento. |
| Tasso Annuo effettivo Globale (TAEG): 5,2900% | Esempio calcolato anche tenendo conto dell'adesione ad una delle polizze facoltative accessorie al finanziamento collocate dal Finanziatore, presente nella sezione "Servizi accessori" del presente documento. |

Gli indicatori sopra riportati sono stati calcolati secondo la seguente tabella:

| | |
|--|--|
| IMPORTO FINANZIAMENTO | 100.000,00 Euro |
| DURATA | 60 mesi |
| PERIODICITA' DELLA RATA | MENSILE |
| TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO | RATA COSTANTE FRANCESE |
| TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO | 4,050 % |
| ISTRUTTORIA | 1.000,00 Euro |
| INCASSO RATA | 1,50 Euro |
| RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE | 0,90 Euro |
| GESTIONE PRATICA | 20,00 Euro annuali |
| POLIZZA FACOLTATIVA | 1.506,64 Euro Premio stimato prendendo a riferimento la polizza assicurativa collocata dal Finanziatore. |

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

IMPORTO FINANZIABILE

| | |
|---------|-----------------|
| MINIMO | 30.000,00 Euro |
| MASSIMO | 150.000,00 Euro |

DURATA

| | |
|---------|---------|
| MINIMA | 24 mesi |
| MASSIMA | 60 mesi |

| | |
|--|---------|
| COMPRENSIVA DI UN EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO NON SUPERIORE A | 36 mesi |
|--|---------|

TASSI DISPONIBILI

| | |
|---|---|
| TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO | 4,050 % |
| | Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Il tasso di interesse è calcolato sulla base dell'indice di riferimento vigente alla data di pubblicazione ed è suscettibile di variazione in funzione del valore al momento della stipula. |
| INDICE DI RIFERIMENTO | EURIBOR 3 MESI LETTERA 360 MEDIA MESE ARR.TA 0,100 |
| VALORE INDICE DI RIFERIMENTO | - 0,500 % |
| SPREAD AMMORTAMENTO | + 4,050 p.p. |
| TASSO MINIMO AMMORTAMENTO | 4,050 % |
| TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO | 4,050 % |
| | Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Il tasso di interesse di preammortamento è calcolato sulla base dell'indice di riferimento vigente alla data di pubblicazione ed è suscettibile di variazione in funzione del valore al momento della stipula. |
| INDICE DI RIFERIMENTO PREMMORTAMENTO | EURIBOR 3 MESI LETTERA 360 MEDIA MESE ARR.TA 0,100 |
| VALORE INDICE DI RIFERIMENTO PREMMORTAMENTO | - 0,500 % |
| SPREAD PREMMORTAMENTO | + 4,050 p.p. |
| TASSO MINIMO PREMMORTAMENTO | 4,050 % |
| MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI MORA | SCARTO SU TASSO SCADENZA RATA |
| MAGGIORAZIONE MORA | + 1,000 p.p. |

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

| | |
|--|---|
| ISTRUTTORIA | 1,000 % dell'importo del finanziamento minimo 500,00 Euro |
| CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (PREVENTIVA RISPETTO ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA) | 30,00 Euro e comunque in misura non superiore a quanto previsto per le spese istruttorie. |
| CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (SUCCESSIVA ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA) | 0,00 Euro |
| CONSEGNA DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRIVO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE; DI UN PREVENTIVO CONTENENTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE BASATE SULLE INFORMAZIONI FORNITE DAL CLIENTE | 0,00 Euro |

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

| | |
|---|--|
| GESTIONE PRATICA | 20,00 Euro annuali |
| INCASSO RATA | 1,50 Euro |
| INVIO COMUNICAZIONI | |
| RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE | 0,90 Euro |
| RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE ONLINE | 0,00 Euro |
| RECUPERO SPESE PER INVIO QUIETANZA (IN FORMA CARTACEA) | 0,75 Euro |
| INVIO SOLLECITO DI PAGAMENTO (IN FORMA CARTACEA) | 5,00 Euro |
| SPESA A CARICO DELL'ACCOLLANTE NEL CASO DI ACCOLLO DEL MUTUO | 300,00 Euro |
| CERTIFICAZIONE COMPETENZE | 10,00 Euro |
| VARIAZIONI CONTRATTUALI DI QUALSIASI NATURA | 1,500 % sul debito residuo, minimo 300,00 Euro |
| PER I CLIENTI CHE RIVESTONO LA QUALIFICA DI MICRO-IMPRESA, LE VARIAZIONI CONTRATTUALI AVVENGONO SENZA L'ADDEBITO DI SPESE | |

| | |
|--|------------|
| RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA INIZIALE | 50,00 Euro |
| RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA AVANZATA (A MINUTA CONTRATTUALE PREDISPOSTA) | 50,00 Euro |

| | |
|--|---|
| COMPENSO ONNICOMPRESIVO PER ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE | 2,000 % del capitale rimborsato anticipatamente Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica. |
|--|---|

PIANO DI AMMORTAMENTO

| | |
|--|---|
| TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO | Francese o altro piano di ammortamento da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie del Cliente. |
| TIPOLOGIA DELLA RATA | Rata costante o altra tipologia di rata da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie del Cliente |
| PERIODICITA' DELLE RATE DI AMMORTAMENTO | Mensile, trimestrale , semestrale |
| PERIODICITA' DELLE RATE DI PREAMMORTAMENTO | Mensile, trimestrale , semestrale |

ALTRE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

| | |
|---|--|
| CALCOLO INTERESSI AMMORTAMENTO | anno commerciale 360/360 |
| CALCOLO INTERESSI PREAMMORTAMENTO | anno commerciale 360/360 |
| CALCOLO INTERESSI DI MORA | anno civile 365/365 (366 se bisestile) |
| PERIODICITA' INVIO RENDICONTO | annuale |
| PERIODICITA' INVIO DOCUMENTO DI SINTESI | annuale |

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per 100.000,00 Euro di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 4,0500 | 5 | 1.843,91 | 1.899,97 | 1.843,91 |

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap* o *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione piu' ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

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

SERVIZI ACCESSORI

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

POLIZZA "ARCA VALORE IMPRESA CPI"

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

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

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

Si riporta nel seguito una tabella esemplificativa dei premi:

| IMPORTO | DURATA (MESI) | PREMIO UNICO |
|---------|---------------|---------------|
| 10.000 | 24 | 82,65 Euro |
| 15.000 | 24 | 113,98 Euro |
| 20.000 | 60 | 317,37 Euro |
| 25.000 | 60 | 391,71 Euro |
| 30.000 | 60 | 466,05 Euro |
| 35.000 | 60 | 540,39 Euro |
| 50.000 | 60 | 763,42 Euro |
| 100.000 | 24 | 646,54 Euro |
| 100.000 | 36 | 928,20 Euro |
| 100.000 | 60 | 1.506,84 Euro |
| 100.000 | 120 | 3.114,39 Euro |
| 150.000 | 120 | 4.661,59 Euro |
| 170.000 | 24 | 1.085,12 Euro |
| 170.000 | 60 | 2.547,63 Euro |
| 170.000 | 120 | 5.280,46 Euro |
| 250.000 | 96 | 6.125,30 Euro |
| 250.000 | 120 | 7.755,98 Euro |

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

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

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

GARANZIA ORGANISMI MUTUALISTICI

Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. Le commissioni, da riconoscere agli stessi da parte dei clienti, sono comunicate nella delibera di garanzia.

Ogni singolo Confidi può differenziare le proprie commissioni in base alla durata o alla forma tecnica, o per fasce di merito o quant'altro. Si rinvia, pertanto, ai fogli informativi predisposti da ciascun Confidi, che lo stesso è tenuto a consegnare su richiesta all'associato destinatario della garanzia.



ALTRE SPESE DA SOSTENERE

| | |
|------------------------------|---|
| <p>REGIME FISCALE</p> | <p>I contratti di finanziamento 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 finanziamento a medio o lungo termine.</p> |
|------------------------------|---|

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|------------------------------------|--|
| DURATA DELL'ISTRUTTORIA | 30 giorni , compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del finanziamento. |
| DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO | Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari. |

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche".

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 il predetto termine, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (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. |
| Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale | È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. |
| Confidi | Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia. |
| Contributo in c/interessi | Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca. |
| Covenant commerciali | I "covenant commerciali" sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente. La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura. |
| Franchigia | E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore dell'indice di riferimento. |
| Indice di riferimento | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| 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. Non ci sono altre forme di garanzie tipiche. |
| Piano di ammortamento | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. |
| Piano di ammortamento americano o "tipo bullet" | Il rimborso del capitale è in un'unica soluzione alla scadenza del debito. |
| Piano di ammortamento "francese" | Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta. |
| Piano di ammortamento "italiano" | Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo. |
| Preammortamento | Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi. |
| Provvista | Risorse finanziarie messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo. |
| Punti percentuali | Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |

| | |
|--|---|
| Rata | Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata di ammortamento è composta da: una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato) e una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo). |
| Rata costante | La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| Rata decrescente | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate. |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. |
| Sollecito di pagamento | Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento. |
| Spese di perizia | Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia. |
| Spread | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| Tasso di interesse di preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" della categoria di operazioni corrispondente, in vigore nel trimestre in cui il contratto di finanziamento è stato stipulato. Il "tasso soglia" è calcolato aumentando il TEGM di un quarto e aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali). |
| Tasso fisso | Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento. |
| Tasso variabile | Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento. |
| Tasso minimo | Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato. |



Banco di Sardegna

Gruppo BPER Banca

FOGLIO INFORMATIVO (D.LGS. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO 03/11/2020

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
