

**FOGLIO INFORMATIVO****Mutuo chirografario offerto alle imprese**

**Finanziamenti ai sensi del DL 69 del 21 giugno 2013 “Nuova Sabatini”**  
**Convenzione tra Ministero dello Sviluppo Economico – ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE Piazza Matteotti, 23 - 41038 San Felice sul Panaro (MO) Tel.: 0535/89811 – Fax: 0535/83112 [sito internet: [www.sanfelicelice1893.it](http://www.sanfelicelice1893.it) e-mail: [info@sanfelicelice1893.it](mailto:info@sanfelicelice1893.it)] iscritta all’albo presso la Banca d’Italia al n. 290. Capogruppo del Gruppo SANFELICE 1893 Gruppo Bancario.

**CHE COS’E’ IL MUTUO “Nuova Sabatini”**

Il finanziamento ai sensi del DL 69 del 21 giugno 2013 “Nuova Sabatini” è un mutuo a medio e lungo termine di scopo, accordato ai sensi della convenzione tra il Ministero dello Sviluppo Economico – ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A (C.D.P.). Lo strumento è rivolto alle piccole e medie imprese (PMI), operanti in tutti i settori produttivi, inclusi agricoltura e pesca, che realizzano investimenti (anche mediante operazioni di leasing finanziario) in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature ad uso produttivo, nonché investimenti in hardware, software e tecnologie digitali. E’ escluso l’acquisto di mezzi di trasporto e attrezzature di trasporto da parte delle imprese di trasporto merci su strada e trasporto aereo.

Gli investimenti devono essere avviati successivamente al momento della presentazione della domanda e terminati entro l’inizio del periodo di rimborso.

Il finanziamento è erogato da SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE con provvista messa a disposizione da CDP, ovvero dalla Banca stessa, pertanto il Cliente beneficia di una riduzione del tasso annuo nominale (T.A.N.) rispetto alle condizioni standard.

La Banca è tenuta a cedere a CDP il credito derivante dalla concessione del mutuo. L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dal Cliente. Il finanziamento, erogato in unica soluzione, può essere concesso a tasso variabile. Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate. Il Cliente può beneficiare di un periodo di preammortamento di 6 o di 12 mesi, intercorrente tra la data di erogazione e la data di decorrenza della prima rata di ammortamento, durante il quale rimborsa solo interessi.

E’ prevista la concessione da parte del Ministero dello sviluppo economico, di un contributo in favore delle PMI pari agli interessi risultanti da un piano di ammortamento teorico del finanziamento con durata teorica 5 anni, rate semestrali e tasso 2,75% e comunque entro il limite dell’ESL (Equivalente Sovvenzione Lordo) concedibile a ciascuna impresa.

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

## I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Tra i principali rischi, va tenuto presente:

- il mutuo a tasso variabile, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso" legato alla variabilità della rata; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento e stabilito contrattualmente con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.
- garanzia del Fondo di 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, prevedendo, qualora il finanziamento abbia pre-determinati scopi e l'imprenditore pre-determinati 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 un'eventuale diversa soluzione tecnica del 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 una chiusura anticipata del finanziamento.

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

##### Tasso variabile

**Esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo a tasso variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 – durata 60 mesi - periodicità rate mensile – TAN 8,31% (ipotesi formulata con riferimento al tasso Euribor 1 mese puntuale a fine mese 360 rilevato con data 28/02/2019 + spread 8,00% arrotondato allo 0,10 superiore + eventuale margine CDP) – spese di istruttoria € 2.500,00 – spese incasso rata € 1,50 – spese invio comunicazione periodica € 2,00; **TAEG 9,63%**

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

#### Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), [sul sito della banca [www.sanfelicelice1893.it](http://www.sanfelicelice1893.it)] e presso tutte le filiali della Banca

<b>CONDIZIONI PRINCIPALI</b>  <b>Tasso variabile</b>	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	<b>Durata</b>	Massima: 5 anni
	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo <sup>1</sup> . Tasso massimo applicato 13%. Il tasso applicato potrà essere diverso, rispetto a quello indicato dal presente foglio informativo, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. Ad ogni singola rata di ammortamento e con decorrenza il primo giorno della stessa sarà applicato il tasso puntuale a fine mese maggiorato dello spread.
	<b>Parametri di indicizzazione</b>	- <b>Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese</b> , 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Tale tasso, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondata allo 0,10 superiore. Il parametro da utilizzarsi deve corrispondere alla periodicità di rideterminazione del tasso.
	<b>Spread su parametro tasso Euribor 1,3,6 mesi</b>	Minimo 0,10% massimo 8% comunque nel limite massimo del TEG usura
	<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Maggiorazione dell'1% rispetto al tasso applicato
	<b>Tasso di mora</b>	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG usura e conteggiato sulla sola quota capitale delle rate scadute e non pagate.

---

<sup>1</sup> Per i mutui a tasso variabile, se previsto contrattualmente, è possibile l'applicazione di un tasso minimo che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, sarà pari allo spread.

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	<b>SPESE ACCESSORIE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>
<b>Rimborso ulteriori spese sostenute (es. spese postali)</b>			Nella misura effettivamente sostenuta
<b>Informazioni visure ipocatastali</b>			€ 16,00
<b>Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo</b>			€ 100,00
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>		<b>Spese rinuncia</b>	0,20% dell'ammontare del mutuo (minimo € 50 massimo € 1.500)
		<b>Incasso rata</b>	€ 1,50 con rata mensile € 2,50 con rata trimestrale € 3,50 con rata semestrale
		<b>Invio comunicazioni</b>	€ 2,00 Documento di sintesi annuo
		<b>Accollo mutuo</b>	0,30% dell'importo accollato, (minimo € 150,00 massimo € 2.000,00)
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Nessuna
		<b>Spese sollecito pagamento premi polizza assicurativa</b>	€ 16,00
		<b>Spese invio lettere sollecito pagamento rata</b>	€ 8,00
		<b>Certificazione oneri e passività bancarie</b>	Massimo € 16,00
<b>Piano di ammortamento</b>		<b>Tipo di ammortamento</b>	Di norma ammortamento francese a rimborso rateale, ma è possibile anche effettuare il rimborso in un'unica soluzione (bullet)
		<b>Tipologia di rata</b>	Costante nel caso di operazioni con rimborso rateale, il pagamento avviene secondo un piano di ammortamento e le rate sono composte da una quota capitale e da una quota di interessi. Per le operazioni a rimborso "bullet" è previsto il pagamento di rate di soli interessi alle scadenze stabilite e il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza.
		<b>Periodicità delle rate</b>	Mensile, trimestrale, semestrale

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Parametro	Data	valore
Euribor a 1 mese (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,368
	01/01/2019	- 0,364
	01/02/2019	- 0,368
	01/03/2019	- 0,368
Euribor a 3 mesi (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,316
	01/01/2019	- 0,310
	01/02/2019	- 0,308
	01/03/2019	- 0,310
Euribor a 6 mesi (360) rilevato a fine mese	01/12/2018	- 0,255
	01/01/2019	- 0,253
	01/02/2019	- 0,236
	01/03/2019	- 0,236

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO EURIBOR

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	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
8,00%	5	8,00%	2.029,14 €	2.089,37 €	1.969,97 €

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.sanfelicel1893.it](http://www.sanfelicel1893.it)

#### GARANZIA DIRETTA DEL FONDO GARANZIA LEGGE 662/96

Garanzia Pubblica: concessa dal Fondo di Garanzia – legge 662/96 – per favorire l'accesso alle fonti finanziarie delle P.M.I. (Piccole e Medie Imprese). La garanzia diretta del Fondo è rilasciata nella misura dell'80%. La commissione "una tantum" calcolata sull'importo garantito e addebitata direttamente dalla Banca al momento dell'erogazione è disciplinata dalle disposizioni operative previste dal Fondo di Garanzia e consultabili sul sito [www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Imposta sostitutiva : per prima casa 0,25% dell'importo finanziato (in ottemperanza alle condizioni di cui alla nota II-bis, art.1 parte prima della tariffa allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (DF.P.R. 26 aprile 1986, n.131 e successive modificazioni) e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e nel caso di destinazione al ripristino della liquidità della parte mutuataria; per seconda casa 2% dell'importo finanziato in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

- Rimborso delle eventuali imposte reclamate di registro e di bollo nella misura tempo per tempo legislativamente prevista

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni. L'estinzione anticipata prevede una penale ammontante al 2% del debito capitale residuo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 30 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Legale e Contenzioso della Banca al seguente indirizzo:

SANFELICE 1893 Banca Popolare  
Ufficio Legale e Contenzioso  
Piazza G. Matteotti, 23  
41038 San Felice sul Panaro (MO)

Oppure possono essere trasmessi alla Banca tramite:

- **sito web** della Banca [www.sanfelicelice1893.it](http://www.sanfelicelice1893.it) alla sezione Reclami;
- **FAX** al numero 0535-83112;
- **e-mail o Posta Elettronica Certificata** ("PEC") all'indirizzo [direzione@pec.sanfelicelice1893.it](mailto:direzione@pec.sanfelicelice1893.it).

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;

- in alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.

Lgs. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita, singolarmente dal Cliente o in forma congiunta con la Banca, innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)). Resta impregiudicata la facoltà del Cliente di ricorrere all'Autorità Giudiziaria. Se il Cliente intende rivolgersi all'Autorità giudiziaria per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente documento o del contratto di apertura di credito stipulato con la Banca deve – ove inderogabilmente previsto dalla legge – preventivamente rivolgersi all'ABF oppure esperire la procedura di mediazione secondo quanto sopra previsto. Ai fini dell'esperimento della procedura di mediazione, la Banca e il Cliente possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario o dall'ABF, purché iscritto nell'apposito registro degli organismi tenuto presso il Ministero della Giustizia ai sensi del D. Lgs. 28/2010. Indipendentemente dalla presentazione di un reclamo alla Banca o dalle procedure di mediazione sopra descritte, il Cliente, per istanze afferenti il riesame degli iter di concessione del credito, può rivolgersi alla Prefettura territoriale competente utilizzando i moduli che potrà scaricare dai siti [www.interno.it](http://www.interno.it) e [www.tesoro.it](http://www.tesoro.it) e da inviare alla Prefettura territoriale competente a mezzo raccomandata o a mezzo posta elettronica. Il Cliente e le associazioni che lo rappresentano e le altre parti interessate possono presentare esposti alla Banca d'Italia, impregiudicato il loro diritto di adire la competente Autorità Giudiziaria e/o di presentare reclami e di attivare la procedura di mediazione di cui ai precedenti commi.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato a ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Floor</b>	Tasso minimo applicato.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Loan to Value</b>	Rapporto tra importo finanziato/valore immobile di perizia
<b>Parametro Euribor</b>	Parametro rilevato a fine mese delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 1/3/6 mesi, moltiplicato per il coefficiente 360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicato e disponibile sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i mutui a tasso variabile.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 1-2-3-4-5-6-7 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rendistato</b>	Indica il rendimento annuo lordo di un paniere di titoli di stato; il paniere su cui si calcola il rendistato è composto da tutti i buoni del tesoro poliennali (BTP) quotati sul mercato telematico delle obbligazioni e dei titoli di stato (MOT) e aventi vita residua superiore ad un anno.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso bullet</b>	Modalità di rimborso che prevede il pagamento di rate di soli interessi alle scadenze stabilite e il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
<b>T.A.N.</b>	Tasso annuo nominale: rappresenta l'interesse annuo applicato ad un prestito, da riconoscere al finanziatore al termine dell'anno. Non viene incluso il costo di oneri come, ad esempio, eventuali spese di istruttoria e di incasso.