

FOGLIO INFORMATIVO

Finanziamento Chirografario assistito da Fondo di Garanzia per le PMI L.662/96

Mutuo Chirografario a Medio/Lungo termine destinati alle imprese

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.sanfelice1893.it e-mail: info@sanfelice1893.it] iscritta all'albo presso la Banca d'Italia al n. 290. Capogruppo del Gruppo SANFELICE 1893 Gruppo Bancario.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO A MEDIO/LUNGO ASSISTITO DA F.D.G. PER LE P.M.I. (L.662/96)

Il finanziamento a Medio/Lungo termine è un mutuo chirografario destinato al sostegno dei programmi d'investimento e sviluppo delle imprese. La durata è sempre superiore a 18 mesi. L'impresa rimborsa il finanziamento a tasso variabile indicizzato con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi. E' riservato alle Micro ed alle Piccole /Medie Imprese (PMI) di tutto il territorio nazionale. Per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici ammessi, delle limitazioni agli investimenti materiali ed immateriale nonché delle altre operazioni si rimanda al regolamento del Fondo di Garanzia per le PMI. Legge 662/96 e successive modifiche, reperibile sul sito del Mediocredito Centrale – Banca del Mezzogiorno (www.mcc.it) che svolge funzione di ente gestore.

Il Fondo di Garanzia PMI è un fondo patrimoniale costituito dallo Stato Italiano e gestito da MCC SpA (Medio Credito Centrale) che fornisce garanzie di primo grado escutibili a prima richiesta per il sistema bancario al fine di agevolare l'accesso al credito delle Micro Piccole e Medie imprese (PMI) ai sensi della Legge 662/96 e successive modifiche. Tale finanziamento è destinato al sostegno di programmi di investimento quali:

- Investimenti materiali ed immateriali da effettuare successivamente alla data di presentazione della richiesta di finanziamento alla Banca;
- Altre operazioni, intendendosi qualsiasi altra operazione finanziaria purché direttamente finalizzata all'attività d'impresa.

Rivolgendosi al Fondo di Garanzia, pertanto, l'impresa non ha un contributo in denaro, ma la concreta possibilità di ottenere dei finanziamenti senza la necessità di fornire garanzie aggiuntive sugli importi garantiti dal Fondo. In questo caso, l'impresa che necessita di un finanziamento può chiedere alla banca di garantire l'operazione con la garanzia pubblica. L'attivazione di questa garanzia è a rischio zero per la banca che, in caso di insolvenza dell'impresa, viene risarcita dal Fondo e, in caso di eventuale esaurimento di fondi di quest'ultimo, direttamente dallo Stato.

Il finanziamento può essere concesso fino all'80% degli investimenti documentati (IVA esclusa). La percentuale di copertura del Fondo di Garanzia nel Centro-Nord Italia è l'80% con un massimo di 1.500.000 euro (importo massimo coperto da garanzia). L'importo massimo finanziabile è comunque pari a 2.500.000 euro.

Il Fondo di Garanzia non interviene nel rapporto tra Banca e impresa e quindi i tassi di interesse e le condizioni di rimborso, sono stabiliti attraverso la libera contrattazione tra le Banche e le Imprese. Sulla quota di finanziamento non garantita dal Fondo, a insindacabile giudizio della Banca e in funzione delle valutazioni di merito creditizio e della durata, possono essere richieste garanzie reali (in questo caso entro limiti precisi definiti dal fondo) o personali nonché vincoli o specifiche cautele.

La garanzia concessa dallo Stato non è gratuita e in funzione della dimensione dell'impresa (micro, piccola e media) e dalla sua localizzazione e viene calcolato sul valore garantito *una tantum*.

La garanzia può essere richiesta solo dai soggetti finanziatori: banche, Sfis (società finanziarie per l'innovazione e lo sviluppo), Confidi (consorzi di garanzia collettiva). L'impresa beneficiaria della copertura non può, quindi, presentare domanda autonomamente, ma solo attraverso uno dei soggetti sopracitati.

Con tale tipologia di garanzia le imprese hanno una maggior facilità di accesso al credito, una diminuzione delle garanzie richieste a fronte di finanziamenti a medio lungo termine preservando il proprio patrimonio e il proprio equilibrio finanziario. La garanzia viene erogata sulla base degli indici di rating degli ultimi 2 bilanci approvati. La garanzia è comunque accessoria per la banca che non è comunque obbligata in alcun modo a concedere un finanziamento anche in presenza della garanzia dello Stato.

Gli interessi vengono conteggiati, per tutta la durata del finanziamento, utilizzando un tasso variabile. Al riguardo si sottolinea che l'indennizzo dovuto alla Banca in caso di estinzione anticipata del finanziamento prevede una modalità di calcolo come indicato nelle condizioni economiche

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Tra i principali rischi, va tenuto presente:

- il mutuo a tasso indicizzato, 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 con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente. Il parametro utilizzabile è il tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 1,3,6 mesi rilevato a fine mese, 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Il mutuo deve adottare il parametro corrispondente alla periodicità delle rate. Ad es. ad un mutuo con rata trimestrale il parametro da utilizzarsi è il tasso Euribor a 3 mesi. L'Euribor è, in sostanza, il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee. 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.

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

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 trimestrale – TAN 6,13% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi puntuale a fine mese 360 rilevato con data 28/02/2019 + spread 6,00% arrotondato allo 0,10 superiore) – spese di istruttoria € 3.000,00 – diritti di ufficio € 20,00 – recuperi vari (con consulente NSA) € 1.159,00 - spese incasso rata trimestrale € 2,50; **TAEG 8,21%**

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 trimestrale – TAN 6,13% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi puntuale a fine mese 360 rilevato con data 28/02/2019 + spread 6,00% arrotondato allo 0,10 superiore) – spese di istruttoria € 3.000,00 – diritti di ufficio € 20,00 – recuperi vari (con consulente Warrant Group) € 1.342,00 - spese incasso rata trimestrale € 2,50; **TAEG 8,29%**

	VOCI	COSTI
	Durata	Massima: 10 anni
CONDIZIONI PRINCIPALI Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo ¹ . Il tasso applicato potrà essere diverso, rispetto a quello indicato dal presente foglio informativo, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula. Ad ogni singola rata di ammortamento e con decorrenza il primo giorno della stessa sarà applicata la media del mese solare precedente maggiorata dallo spread.
	Parametri di indicizzazione	- Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese , 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 delle rate.
	Spread su parametro tasso Euribor 1,3,6 mesi	Minimo 0,10 % massimo 6,00 % comunque nel limite massimo del TEG usura
	Tasso di interesse di preammortamento	Maggiorazione dell'1% rispetto allo spread applicato al finanziamento
	Tasso di mora	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG usura.

¹ 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.

		VOCI	COSTI
		SPESE ACCESSORIE	Spese per la stipula del contratto
Diritti di ufficio	Micro impresa ordinaria: 0,25% della garanzia richiesta		
	Piccola impresa ordinaria: 0,50% della garanzia richiesta		
	Media impresa ordinaria: 1,00% della garanzia richiesta		
Recuperi vari (costi connessi alla verifica e ammissibilità alla garanzia del Fondo) con consulente Warrant Group Srl	Euro 1.100,00 + IVA per i finanziamenti sino a 750.000,00 euro		
	Euro 1.250,00 + IVA per i finanziamenti oltre 750.000,00 euro		
Recuperi vari (costi connessi alla verifica e ammissibilità alla garanzia del Fondo) con consulente Nsa Spa	Euro 750,00 + IVA per i finanziamenti sino a 50.000 euro		
	Euro 950,00 + IVA per i finanziamenti da 50.001,00 a 100.000,00 euro		
	Euro 1.250,00 + IVA per i finanziamenti da 100.001,00 a 250.000,00 euro		
	Euro 1.450,00 + IVA per i finanziamenti da 250.001,00 euro		
Rimborso ulteriori spese sostenute (es. spese postali)	Nella misura effettivamente sostenuta		
Informazioni visure ipocatastali	€ 16,00		
Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo	€ 100,00		
Spese per la gestione del rapporto	Spese di rinuncia, dopo l'istruttoria e l'approvazione, in percentuale sul valore nominale del mutuo		3,00% con un minimo di 500,00 euro
	Incasso rata	€ 1,50 con rata mensile € 2,50 con rata trimestrale € 3,50 con rata semestrale	
	Invio comunicazioni	€ 2,00 Documento di sintesi annuo	
	Accollo mutuo	0,30% dell'importo accollato, (minimo € 150,00 massimo € 2.000,00)	
	Sospensione pagamento rate	Nessuna	
	Spese sollecito pagamento premi polizza assicurativa	€ 16,00	
	Spese invio lettere sollecito pagamento rata	€ 8,00	
	Certificazione oneri e passività bancarie	Massimo € 16,00	
Piano di ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO
Euribor 1 mese (360) rilevato a fine mese

<i>Data</i>	<i>Valore</i>
01/12/2018	- 0,368
01/01/2019	- 0,364
01/02/2019	- 0,368
01/03/2019	- 0,368

Euribor 3 mesi (360) rilevato a fine mese

<i>Data</i>	<i>Valore</i>
01/12/2018	- 0,316
01/01/2019	- 0,310
01/02/2019	- 0,308
01/03/2019	- 0,310

Euribor 6 mesi (360) rilevato a fine mese

<i>Data</i>	<i>Valore</i>
01/12/2018	- 0,255
01/01/2019	- 0,253
01/02/2019	- 0,236
01/03/2019	- 0,236

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO EURIBOR a 1 mese MMP

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 *
6,00%	5	6,00	1.934,78 €	1.992,89 €	1.877,72 €

* ipotesi non realistica: la simulazione si intende al tasso minimo pari allo spread applicato

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.sanfelicelice1893.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.sanfelicel1893.it alla sezione Reclami;
- **FAX** al numero 0535-83112;
- **e-mail** o **Posta Elettronica Certificata** ("PEC") all'indirizzo direzione@pec.sanfelicel1893.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., 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). 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 e 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

Accollo	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.
Imposta sostitutiva	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. .
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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
Loan to Value	Rapporto tra importo finanziato/valore immobile di perizia
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra 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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

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 decorrenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Floor	Tasso minimo applicato.
T.A.N.	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.