

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO AGEVOLATO MLT FONDO ROTATIVO FRI IMPRESE SOCIALI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma

Telefono: + 39 060.060

Sito internet: www.bnl.it

Contatti: <https://corporate.mestiereimpresa.bnl.it/ia/CORPORATE--BNL-BNP-Paribas>

Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede

Soggetto Collocatore

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....

Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono..... Fax..... Indirizzo e-mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 10 pagine e della Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario.

Data

Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

Finanziamenti nell'ambito delle agevolazioni alle imprese per la diffusione ed il rafforzamento dell'economia sociale e di quella culturale e creativa a valere sul fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354, della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del ministro dello sviluppo economico 3 luglio 2015 (come successivamente modificato e integrato ai sensi dei decreti del Ministro dello Sviluppo economico dell'11 giugno 2020 e del 28 gennaio 2022) e del decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali in data 14 febbraio 2017 (come successivamente modificato e integrato ai sensi del decreto del ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, del 19 luglio 2021)

La misura FRI "Imprese dell'Economia Sociale" promuove la diffusione e il rafforzamento dell'economia sociale, sostenendo la nascita e la crescita delle imprese che operano, in tutto il territorio nazionale, per il perseguimento di meritevoli interessi generali e finalità di utilità sociale.

Il Finanziamento si rivolge a:

- imprese sociali, comunque costituite, iscritte nell'apposta sezione del Registro delle imprese;
- cooperative sociali e i loro consorzi di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381 e successive modifiche e integrazioni, iscritti nell'apposito albo e nell'apposita sezione del Registro delle imprese in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo n. 112 del 2017 e successive modifiche e integrazioni;
- società cooperative aventi qualifica di ONLUS, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 101, comma 2, e 102, comma 2, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e successive modifiche e integrazioni;
- le imprese culturali e creative, costituite in forma di società di persone o di capitali, che operano o intendono operare nei settori economici elencati nell'allegato n. 1 del decreto direttoriale dell'08 agosto 2022

Sono ammissibili alle agevolazioni i programmi finalizzati alla creazione o allo sviluppo delle Imprese sopraindicate, che prevedano:

- la realizzazione di investimenti produttivi, ivi compresi quelli che, in coerenza con gli obiettivi dell'Agenda 2030, presentano un carattere innovativo in termini di impatto sociale ovvero di sostenibilità ambientale;
- l'incremento occupazionale dei lavoratori con disabilità.

I programmi di cui al sub a) e sub b) che possono essere presentati anche in collaborazione con centri di trasferimento tecnologico, stazioni sperimentali, digital innovation hub e incubatori d'impresa, devono essere:

- a) compatibili con le rispettive finalità statutarie;
- b) organici e funzionali all'attività esercitata;
- c) avviati successivamente alla presentazione della domanda di agevolazione.

Per avvio del programma si intende la data di inizio dei lavori relativi all'investimento oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare attrezzature o di qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima. L'acquisto del suolo aziendale e i lavori preparatori, quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità, non sono considerati come avvio del programma, fermo restando la non ammissibilità delle relative spese sostenute antecedentemente alla presentazione della domanda

d) ultimati entro 36 mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento;

Il Ministero può autorizzare proroghe del termine per la realizzazione dell'investimento, per una durata complessivamente non superiore a 6 mesi, su richiesta motivata dell'impresa beneficiaria prima dello scadere del predetto termine.

I tipi di Finanziamento Bancario ed i rischi connessi:

1. Finanziamento a tasso fisso

In tale finanziamento il tasso di interesse e l'importo di ciascuna rata rimangono invariati per tutta la durata del finanziamento, perciò è preferibile per l'impresa che, sin dal momento della sottoscrizione del contratto di finanziamento, vuole conoscere la misura del tasso che sarà applicato e gli importi delle singole rate indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato. Si deve tenero conto che, però, ciò comporta lo svantaggio di non poter sfruttare eventuali variazioni in riduzione dei tassi di mercato.

2. Finanziamento a tasso variabile

In tale finanziamento il tasso di interesse può variare, con periodicità contrattualmente prestabilita, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (per esempio "Euribor" a 6 mesi, puntuale o media o l'eventuale parametro di riferimento per l'indicizzazione del tasso di interesse, pari a quello rilevato pubblicato dallo European Money Markets Institute (EMMI), per l'EURO) fissati nel contratto di finanziamento. Perciò l'importo delle rate di ammortamento può aumentare, anche in modo consistente, secondo un andamento non prevedibile al momento della sottoscrizione del contratto di finanziamento. Il tasso variabile è preferibile dall'impresa che vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e che può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO –Banca Finanziatrice

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (1)

<u>Tasso Fisso</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,23%(2) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 5,27%	<u>Tasso Variabile</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,23% (2) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 9,53%
<p>Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Importo: € 350.000,00 di cui: <ul style="list-style-type: none"> - Finanziamento Agevolato: € 245.000,00 - Finanziamento Bancario: € 105.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento: rate semestrali (capitale + interessi) costanti - Preammortamento: non previsto per il Finanziamento Agevolato; per il finanziamento bancario fino al raggiungimento dell'avvenuto rimborso di non meno del 50% del differenziale tra l'importo del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato; - Modalità di erogazione: in una o più soluzioni - Tasso fisso nominale annuo: <ul style="list-style-type: none"> - Finanziamento Agevolato: 0,50% - Finanziamento Bancario: 4,5% <p>(Tasso medio ponderato annuo all'erogazione: %) - Spese istruttoria: € 1.750,00 (pari allo 0.50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario</p>	<p>Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Importo: € 350.000,00 di cui: <ul style="list-style-type: none"> - Finanziamento Agevolato: € 245.000,00 - Finanziamento Bancario: € 105.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento Finanziamento Agevolato: rate semestrali (capitale + interessi) costanti - Ammortamento Finanziamento Bancario: rate semestrali (capitale costante + interessi variabili) - Preammortamento: non previsto per il Finanziamento Agevolato; per il Finanziamento Bancario fino al raggiungimento dell'avvenuto rimborso di non meno del 50% del differenziale tra l'importo del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato; - Modalità di erogazione: in una o più soluzioni - Tasso fisso nominale annuo: <ul style="list-style-type: none"> - Finanziamento Agevolato: 0,50% - Finanziamento Bancario: 8,425(Euribor 6 mesi pari a 3,425 +5%) <p>(Tasso medio ponderato annuo all'erogazione: %) - Spese istruttoria: € 1.750,00 (pari allo 0.50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario</p>



<ul style="list-style-type: none"> - Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione: € 5.250,000 (pari all' 1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario - Imposta sostitutiva: € 262,50(0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario) - Calcolo interessi: 360/360 	<ul style="list-style-type: none"> - Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione: € 5.250,00 (pari all' 1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario - Imposta sostitutiva: € 262,50 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario) - Calcolo interessi Finanziamento Agevolato: 360/360 - Calcolo interessi Finanziamento Bancario: 365/360
---	---

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/08/2024 e sono soggetti a possibili variazioni future

(2) Il TAEG è pari al 1,23% sia nell'esempio a tasso fisso che a tasso variabile in quanto la quota del finanziamento agevolato è a tasso fisso pari allo 0,50%.

VOCI			COSTI		
Importo minimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)			Euro 80.000,00		
Importo massimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)			Euro 8.000.000,00		
Durata			Da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni comprensivi di un periodo di preammortamento che, per il Finanziamento Agevolato, può essere al massimo di 4 anni.		
TASSI	Finanziamento Agevolato	Tasso di interesse nominale annuo		tasso fisso pari al 0,50% nominale annuo	
	Finanziamento Bancario	Tasso variabile ¹	Tasso di interesse nominale annuo	Variabile secondo il parametro Euribor a 6 mesi. Il tasso Euribor sarà aumentato del Margine massimo del 5,00%. Resta inteso che, qualora il tasso di interesse così calcolato, per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, risultasse inferiore a zero, ad esso verrà attribuito un valore pari a zero	
			Parametro di indicizzazione	Euribor a sei mesi puntuale	
			Spread	massimo 5,00%	
	Tasso fisso		Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 4,50%		
	Tasso di interesse di preammortamento			pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)	
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro.			Qualora il tasso di interesse, inteso come sommatoria di Spread e parametro di riferimento per effetto di una rilevazione negativa del parametro di riferimento, risultasse inferiore a zero, per il corrispondente periodo di applicazione, il tasso di interesse applicato sarà pari a zero	
	Tasso di mora	Finanziamento Bancario		Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura) Modalità di calcolo: 365/360	

¹ Eventuali modifiche o sostituzioni dell'indice adottato ("Piano di Sostituzione" ex art. 3 D.lgs. del 7 dicembre 2023 n. 207 che ha modificato il D.lgs. del 1° settembre 1993, n. 385), determinate da variazione sostanziale o cessazione dello stesso, saranno comunicate entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, in forma scritta o altro supporto durevole, con facoltà per il cliente di recedere entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. L'aggiornamento del Piano di Sostituzione è comunicato dalla Banca alla prima occasione utile e in ogni caso almeno una volta l'anno. Per consultare il Piano di Sostituzione è possibile accedere alla pagina del sito www.bnl.it – "Qui Informazioni sulla Trasparenza" – Consulta la sezione Documenti di Trasparenza – Piano di Sostituzione

		Finanziamento Agevolato	Tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal lending facility) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento). Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse o tale tasso di interesse sia pari o inferiore allo 0% (zero per cento), gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari (i) all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50% (cinquanta per cento), ovvero (ii) qualora l'Euribor a 6 mesi assumesse valore inferiore a zero, a 120 (centoventi) punti base; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto, semestralmente ad ogni Data di Pagamento a partire dalla prima Data di Pagamento successiva alla rilevazione. Il valore del tasso di mora non potrà, in ogni caso, essere inferiore al valore del tasso di interesse applicabile al Finanziamento Agevolato maggiorato del 50%. Modalità di calcolo: 360/360
--	--	-------------------------	---

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

(1)

	CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO (1)			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO SUL FINANZIAMENTO AGEVOLATO E A TASSO VARIABILE PER IL FINANZIAMENTO BANCARIO (1)				
	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 350.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 350.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Finanziamento Agevolato (€ 245.000,00)	0,50%	5	27.563,63	0,50%	5	27.563,63	==	==
Finanziamento Bancario (€ 105.000,00)	4,50%	5	18.903,67	8,563% (euribor 6 mesi = 3,563% + spread 5%)	5	22.021,41	23.094,75	20.948,08

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet <http://www.bnl.it>.

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/08/2024 e sono soggetti a possibili variazioni future

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO – Banca finanziatrice

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (3)

<u>Tasso Fisso</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,23% (4) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 10,00% %	<u>Tasso Variabile</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,23% (4) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 13,89%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 350.000,00 di cui: - Finanziamento Agevolato: € 245.000,00 - Finanziamento Bancario: € 105.000,00- Durata: 60 mesi - Ammortamento: rate semestrali (capitale + interessi) costanti - Preammortamento: non previsto per il Finanziamento Agevolato; per il Finanziamento Bancario fino al raggiungimento dell'avvenuto rimborso di non meno del 50% del differenziale tra l'importo del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato; - Modalità di erogazione: in una o più soluzioni - Tasso fisso nominale annuo: - Finanziamento Agevolato: 0,50% - Finanziamento Bancario 9%	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 350.000,00 di cui: - Finanziamento Agevolato: € 245.000,00 - Finanziamento Bancario: € 105.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento Finanziamento Agevolato: rate semestrali (capitale + interessi) costanti - Ammortamento Finanziamento Bancario: rate semestrali (capitale costante + interessi variabili) - Preammortamento: non previsto per il Finanziamento Agevolato; per il Finanziamento Bancario fino al raggiungimento dell'avvenuto rimborso di non meno del 50% del differenziale tra l'importo del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato; - Modalità di erogazione: in una o più soluzioni - Tasso fisso nominale annuo: - Finanziamento Agevolato: 0,50%



<ul style="list-style-type: none"> - Spese istruttoria: € 1.750,00 pari allo 0,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario - Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione: € 5.250,00 (pari all' 1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario - Imposta sostitutiva: € 262,50 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario) - Calcolo interessi: 360/360 	<ul style="list-style-type: none"> - Finanziamento Bancario: 12,425% (Euribor 6 mesi pari a 3,425%+9)) - Spese istruttoria: € 1.750,00 pari allo 0,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario - Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione: € 5.250,00 (pari all' 1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo costituito dal Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario - Imposta sostitutiva: € 262,50 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario) - Calcolo interessi Finanziamento Agevolato: 360/360 - Calcolo interessi Finanziamento Bancario: 365/360
--	--

(3) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/08/2024 e sono soggetti a possibili variazioni future

(4) Il TAEG è pari al 1,23% sia nell'esempio a tasso fisso che a tasso variabile in quanto la quota del finanziamento agevolato è a tasso fisso pari allo 0,50%.

VOCI		COSTI		
Importo minimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)		Euro 80.000,00		
Importo massimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)		Euro 8.000.000,00		
Durata		Da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni comprensivi di un periodo di preammortamento che, per il Finanziamento Agevolato, può essere al massimo di 4 anni.		
TASSI	Finanziamento Agevolato	Tasso di interesse nominale annuo		
	Finanziamento Bancario	Tasso variabile ²	Tasso di interesse nominale annuo	
		Parametro di indicizzazione	Euribor a sei mesi puntuale	
		Spread	massimo 9,00%	
	Tasso fisso		Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 9%	
	Tasso di interesse di preammortamento		pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)	
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro.		Qualora il tasso di interesse, inteso come sommatoria di Spread e parametro di riferimento per effetto di una rilevazione negativa del parametro di riferimento, risultasse inferiore a zero, per il corrispondente periodo di applicazione, il tasso di interesse applicato sarà pari a zero	
Tasso di mora	Finanziamento Bancario	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura) Modalità di calcolo: 365/360		

² Eventuali modifiche o sostituzioni dell'indice adottato ("Piano di Sostituzione" ex art. 3 D.lgs. del 7 dicembre 2023 n. 207 che ha modificato il D.lgs. del 1° settembre 1993, n. 385), determinate da variazione sostanziale o cessazione dello stesso, saranno comunicate entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, in forma scritta o altro supporto durevole, con facoltà per il cliente di recedere entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. L'aggiornamento del Piano di Sostituzione è comunicato dalla Banca alla prima occasione utile e in ogni caso almeno una volta l'anno. Per consultare il Piano di Sostituzione è possibile accedere alla pagina del sito www.bnl.it – "Qui Informazioni sulla Trasparenza" – Consulta la sezione Documenti di Trasparenza – Piano di Sostituzione

		Finanziamento Agevolato	Tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal lending facility) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento). Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse o tale tasso di interesse sia pari o inferiore allo 0% (zero per cento), gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari (i) all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50% (cinquanta per cento), ovvero (ii) qualora l'Euribor a 6 mesi assumesse valore inferiore a zero, a 120 (centoventi) punti base; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto, semestralmente ad ogni Data di Pagamento a partire dalla prima Data di Pagamento successiva alla rilevazione. Il valore del tasso di mora non potrà, in ogni caso, essere inferiore al valore del tasso di interesse applicabile al Finanziamento Agevolato maggiorato del 50%. Modalità di calcolo: 360/360
--	--	-------------------------	--

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 SEMESTRALE A TASSO FISSO (2)			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO SUL FINANZIAMENTO AGEVOLATO E A TASSO VARIABILE PER IL FINANZIAMENTO BANCARIO (2)				
	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 350.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 350.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Finanziamento Agevolato (€ 245.000,002 50.000,00)	0,50%	5	27.563,63	0,50%	5	27.563,63	==	==
Finanziamento Bancario (€ 105.000,00)	9,00%	5	20.357,23	12,622% (euribor 6 mesi = 3,425% + spread 9%)	5	24.168,08	25.241,41	23.094,75

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet <http://www.bnl.it/>.

(2) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/08/2024 e sono soggetti a possibili variazioni future

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI IPOTECARIO E CHIROGRAFARIO – Banca Finanziatrice

SPese	Istruttoria	0,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo (Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) con un massimo di 20.000,00 euro. Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento.
	Stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione	1,50% dell'ammontare del finanziamento complessivo (Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) con un massimo di 150.000,00 euro
	Incasso rate	commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito
	Copia del contratto	Il Cliente può ottenere copia completa del contratto e del documento di sintesi, idonei per la stipula, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria. Il Cliente può comunque ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al Cliente.
	Modifiche contrattuali e liberazione garanzie	Euro 600,00 ad evento + eventuali oneri notarili
	Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata	Finanziamento Bancario costituito da: (a) una commissione pari allo 0,50% da applicare sull'importo del Finanziamento anticipatamente rimborsato moltiplicato per ciascun anno (o frazione di anno) di vita residua del Finanziamento:



		<p>(b) spese di segreteria per il conteggio e gestione dell'estinzione attualmente pari a Euro 51,65 (non dovute se già corrisposte precedentemente le spese per il solo conteggio di estinzione anticipata), e,</p> <p>(c) nel caso in cui il rimborso anticipato non avvenga in coincidenza con il giorno di scadenza di un Periodo di Interessi, un indennizzo, fin d'ora convenzionalmente determinato in un importo pari alla eventuale differenza (ove avente valore positivo) tra:</p> <p>(i) l'importo degli interessi (al netto del margine) che la Banca avrebbe ricevuto per il periodo intercorrente tra la data in cui è stato effettuato il rimborso e l'ultimo giorno del Periodo di Interessi in corso, se il rimborso fosse stato effettuato alla scadenza di tale Periodo di Interessi e (ii) l'importo degli interessi che la Banca riceverebbe collocando un importo pari all'importo oggetto del rimborso anticipato in deposito presso un primario istituto italiano sul mercato interbancario per il periodo intercorrente tra la data dell'avvenuto rimborso e l'ultimo giorno del Periodo di Interessi in questione³.</p>
	Finanziamento Agevolato	<p>Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:</p> <p>(a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale;</p> <p>(b) un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p> <p>Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari:</p> <p>(a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale; e</p> <p>(b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p>
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Finanziamento Agevolato	Ammortamento "francese" ovvero rata costante con quota capitale crescente e quota interessi decrescente
	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Finanziamento Bancario	A rate di importo variabile
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Semestrale posticipata 360/360 per il tasso fisso 365/360 per il tasso variabile

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

³ In presenza di Finanziamento regolato a tasso fisso l'intero testo della lettera (c) dovrà intendersi sostituito come segue: "(c) un indennizzo, fin d'ora convenzionalmente determinato in un importo pari alla differenza, se positiva, tra (i) l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati, tenuto conto di ciascun Piano di Ammortamento, dalla data in cui è effettuata l'estinzione anticipata sino alla Data di Scadenza Finale (la "Durata Residua"), su un importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, ad un tasso pari all'Eurirs alla Quotazione (come indicato all'art. 5), e (ii) gli interessi relativi ad un finanziamento di reimpiego di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, avente ammortamento analogo al Piano di Ammortamento e di durata pari alla Durata Residua calcolati al tasso Eurirs (relativo alla Durata Residua), determinato sulla base dei tassi quotati sui principali information provider il secondo Giorno Lavorativo precedente la data in cui è previsto il rimborso anticipato (l'"Eurirs di Reimpiego"). Tale differenziale, per ciascuna rata, sarà attualizzato alla data di estinzione anticipata sulla base dell'Eurirs di Reimpiego."

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.

Adempimenti notarili	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del finanziamento, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca. ⁴
Imposta sostitutiva	Finanziamento Bancario: Le parti possono concordare l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative. Finanziamento Agevolato: Esente
Spese di Perizia	Spese di perizia fatturate direttamente dal Professionista al cliente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del Finanziamento, in misura tale che sia sempre rispettata l'originaria proporzione tra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata. Per detta estinzione anticipata il mutuatario dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) un compenso indicato nelle "Principali condizioni economiche – Spese".

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 90 giorni

Legge Applicabile Foro Competente: il contratto di Finanziamento è regolato dalla legge italiana e il Foro di Roma ha la competenza esclusiva in relazione a qualsiasi controversia.

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Fermo restando il diritto di fare un esposto alla Banca d'Italia, se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (www.conciliatorebancario.it) - qualunque sia il valore della controversia, sia congiuntamente alla Banca che in autonomia, una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;
- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

⁴ Assicurazione da sottoscrivere esclusivamente per i finanziamenti assistiti da ipoteca.
Aggiornato al 25/11/2024

- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L. 98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);

- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario il Cliente può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

LEGENDA

CDP – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP S.p.A.) è l'Istituzione di Promozione Nazionale che dal 1850 sostiene l'economia italiana.
MISE	Ministero dello Sviluppo Economico
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor 6 mesi puntuale	Per il Finanziamento Bancario: tasso Euribor a 6 mesi alla quotazione offerta e diffusa alle, o circa alle, ore 11:00 (ora di Bruxelles) il secondo giorno lavorativo precedente l'ultimo giorno lavorativo di ciascun periodo di interessi sulla pagina EURIBOR01 del circuito Reuters (o alla pagina che dovesse sostituirla in futuro, anche di altro fornitore del servizio che dovesse sostituire Reuters) che mostra il tasso amministrato dall' European Money Markets Institute (o da altra autorità o organo che dovesse sostituirla in futuro) per l'euro in relazione a tale periodo di tempo. Per il primo Periodo di Interessi a decorrere dall'erogazione la rilevazione avverrà il secondo giorno lavorativo precedente l'erogazione stessa e potrebbe essere rilevato il tasso Euribor corrispondente alla minor durata del periodo stesso, se tale periodo risulterà più breve del Periodo di Interessi.
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi e, per il finanziamento descritto, solo sulla quota del Finanziamento Bancario.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Microimpresa	Impresa che occupa meno di 10 persone (espresse in FTE) e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro, anche a livello di gruppo.
Piccola Impresa	Impresa il cui organico sia inferiore a 50 persone (espresse in FTE) e il cui fatturato o totale di bilancio non superi 10 milioni di euro, anche a livello di gruppo
Media Impresa	Impresa il cui organico sia inferiore a 250 persone (espresse in FTE) e il cui fatturato non superi 50 milioni di euro o il cui totale di bilancio annuale non sia superiore a 43 milioni di euro, anche a livello di gruppo.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse 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 finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altri 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 mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.



**Tasso 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, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.