

## FOGLIO INFORMATIVO

# MUTUO CHIROGRAFARIO BENI STRUMENTALI "NUOVA SABATINI"

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Banca Popolare Etica Società Cooperativa per Azioni**

Via Niccolò Tommaseo, 7 – 35131 Padova

Tel. 049 8771111 – Fax 049 7399799

E-mail: [posta@bancaetica.com](mailto:posta@bancaetica.com) – Sito Web: [www.bancaetica.it](http://www.bancaetica.it)**Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al numero 5399** - Codice ABI 05018

Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02622940233

Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari in qualità di Capogruppo

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia S.p.A.

**Principi e Finalità**

Banca Etica ispira tutta la sua attività operativa e culturale ai principi della Finanza Etica. "(...) La Società si propone di gestire le risorse finanziarie di famiglie, donne, uomini, organizzazioni, società di ogni tipo ed enti, orientando i loro risparmi e disponibilità verso la realizzazione del bene comune della collettività. Attraverso gli strumenti dell'attività creditizia, la Società indirizza la raccolta ad attività socioeconomiche finalizzate all'utile sociale, ambientale e culturale, sostenendo – in particolare mediante le organizzazioni non profit - le attività di promozione umana, sociale ed economica delle fasce più deboli della popolazione e delle aree più svantaggiate. Inoltre, sarà riservata particolare attenzione al sostegno delle iniziative di lavoro autonomo e/o imprenditoriale di donne e giovani anche attraverso interventi di microcredito e microfinanza. Saranno comunque esclusi i rapporti finanziari con quelle attività economiche che, anche in modo indiretto, ostacolano lo sviluppo umano e contribuiscono a violare i diritti fondamentali della persona. La Società svolge una funzione educativa nei confronti del risparmiatore e del beneficiario del credito, responsabilizzando il primo a conoscere la destinazione e le modalità di impiego del suo denaro e stimolando il secondo a sviluppare con responsabilità progettuale la sua autonomia e capacità imprenditoriale."

*(Estratto dall'art. 5 dello Statuto di Banca Etica)*

**Da compilare solo in caso di "OFFERTA FUORI SEDE"****Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente**

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_

Con la qualifica di: \_\_\_\_\_

Iscrizione all'Albo Unico dei Consulenti Finanziari con provvedimento n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_ Indirizzo: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

### CHE COS'E' IL MUTUO

Il **MUTUO CHIROGRAFARIO Beni Strumentali "Nuova Sabatini"** è un finanziamento a medio-lungo termine previsto ai sensi della Convenzione ABI – Ministero dello Sviluppo Economico – Cassa Depositi e Prestiti SpA, con durata massima di 5 anni, di importo non inferiore a € 20.000,00 e non superiore a € 4.000.000,00.

L'impresa rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

**A cosa serve:** è un finanziamento destinato a coprire fino al 100% degli investimenti in macchinari, attrezzature, impianti, beni strumentali ad uso produttivo e hardware, nonché software e tecnologie digitali.

**A chi si rivolge:** il finanziamento è riservato **alle Micro ed alle Piccole/Medie Imprese (PMI)** appartenenti a tutti i settori produttivi, inclusi agricoltura e pesca (ad eccezione delle attività finanziarie e assicurative, dell'industria carboniera, della fabbricazione di prodotti di imitazione o di sostituzione del latte o prodotti lattiero-caseari) che alla data di presentazione della domanda del contributo:

- hanno una sede operativa in Italia e sono regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese;
- sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali;
- non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti considerati illegali o incompatibili dalla Commissione Europea;
- non si trovano in condizioni tali da risultare imprese in difficoltà.

Per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici ammessi, delle limitazioni agli investimenti materiali e immateriali nonché delle altre operazioni si rimanda al regolamento del Fondo **di Garanzia per le PMI Legge 662/96 e successive modifiche**, reperibile sul sito internet dell'ente gestore **Mediocredito Centrale** (<http://www.mcc.it>)

È rivolto esclusivamente a **clienti "non consumatori"**.

**Agevolazione:** a fronte degli investimenti finanziati, il Ministero dello sviluppo economico concede direttamente alla PMI un contributo in misura pari agli interessi calcolati su un finanziamento della durata di cinque anni di importo equivalente a quello richiesto dalla PMI, ad un tasso d'interesse annuo pari al:

- 2,750% per gli investimenti ordinari;
- 3,575% per gli investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti.

Nel caso in cui l'importo del finanziamento non è superiore a € 100.000,00 il contributo viene erogato in un'unica soluzione.

**Garanzia:** i finanziamenti possono essere assistiti da:

- garanzia rilasciata dal Fondo di garanzia per le PMI (L. 662/96);
- garanzia rilasciata da Ismea nel caso di impresa agricola.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. 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.

### Altro

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso variabile Euribor 3 mesi/360		
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	<b>T.A.E.G.: 7,42%</b>
Tasso fisso 5 anni		
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	<b>T.A.E.G.: 6,30%</b>

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	Da € 20.000,00 a € 4.000.000,00
Durata	Durata minima: 19 mesi Durata massima: 5 anni
<b>TASSI</b>	
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	"NUOVA SABATINI" – TASSO VARIABILE 5 ANNI: Euribor 3 mesi - 360 (attualmente pari a: 2,05%) + 4,50 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6,55%
<b>Indice di riferimento TASSO VARIABILE</b>	<b>Tasso Euribor 3 mesi/360:</b> media aritmetica semplice, arrotondata al centesimo più prossimo, delle quotazioni giornaliera del tasso "Euro Interbank Offered Rate" tre mesi su base 360 (trecentosessanta) relative all'ultimo mese di ogni trimestre solare immediatamente precedente le date del 01 gennaio, 01 aprile, 01 luglio e 01 ottobre. Dette quotazioni sono pubblicate sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e su altra stampa specializzata, oppure diffuse sui principali circuiti telematici.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	"NUOVA SABATINI" – TASSO FISSO 5 ANNI: 5,50 %
<b>Indice di riferimento TASSO FISSO</b>	Tasso 5 anni: per durate del mutuo da 19 mesi a 5 anni
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di ammortamento previsto dal contratto
Tasso di mora	Tasso contrattuale + 3 punti percentuali
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	Massima: 1,50%      Minimo: € 700,00
Perizia tecnica	Non è prevista la perizia tecnica
Altro	Non previsto
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	€ 0,00
Incasso rata con SDD presso altra Banca	€ 2,00
Invio Comunicazioni	Invio avviso di scadenza cartaceo (se richiesto) € 1,50
Variazione / restrizione ipoteca	Non è prevista garanzia ipotecaria
Accollo/Voltura mutuo	€ 100,00 (+ 0,10% dell'importo da accollare in caso di accollo privato) oltre gli eventuali oneri notarili e peritali
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche di trasparenza	€ 0,00
Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.	
Invio comunicazioni per variazione condizioni	€ 0,00
Commissione per estinzione anticipata	0%

Spese per invio comunicazioni straordinarie	Per le condizioni economiche si rinvia al Foglio Informativo "Altri Servizi" disponibile sul sito <a href="http://www.bancaetica.it">www.bancaetica.it</a> al link "Trasparenza Bancaria" o presso filiali e Banchieri ambulanti di Banca Etica.
---	--

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Rate mensili, trimestrali o semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi.
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modalità di calcolo degli interessi	MATEMATICA

## ULTIME RILEVAZIONI DEL'INDICE DI RIFERIMENTO

### Euribor 3 mesi/360

Data	Valore
01.01.2023	2,05%

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
<b>Mutuo chirografario Beni Strumentali "Nuova Sabatini"</b>				
<b>Tasso variabile Euribor 3 mesi/360</b>				
6,55%	5	€ 1.958,96	2.017,65	1.901,32
<b>Tasso fisso</b>				
5,50%	5	€ 1.910,12	Non previsto	Non previsto

**NB. Il calcolo dopo due anni (ultime due colonne) è valido solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.**

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.bancaetica.it](http://www.bancaetica.it) – al link Trasparenza Bancaria).

## SERVIZI ACCESSORI

**La/Le polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.**

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia [www.assimoco.it](http://www.assimoco.it) e presso le filiali o gli uffici dei Banchieri Ambulanti della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

### Oneri Tributari

Per operazioni di durata superiore a 18 mesi sono dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

La durata del finanziamento superiore ai 18 mesi consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601. In alternativa alle suddette imposte ordinarie potrà quindi essere applicata l'imposta sostitutiva nella misura dello 0,25% dell'importo del finanziamento.

Per operazioni con durata inferiore o uguale a 18 mesi: recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art.13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16,00 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente aperto presso la stessa banca (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art.13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima – Allegato a DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** il tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione di tutta la documentazione necessaria alla delibera e la stipula del contratto è pari a novanta giorni.

È fatta salva la facoltà da parte della banca di richiedere nuova documentazione a supporto della domanda nel caso in cui sia necessario l'approfondimento di circostanza o elementi forniti non sufficientemente chiari ovvero qualora esistano situazioni di difformità tra quanto dichiarato dal cliente in sede di domanda e lo stato di fatto o di diritto riscontrato. In questo caso il termine dei novanta giorni viene interrotto e riprende a decorrere dal momento in cui la Banca riceve l'ulteriore documentazione richiesta.

**Disponibilità dell'importo:** le somme erogate sono rese disponibili contestualmente al perfezionamento contrattuale dell'operazione.

**Altro:** non previsto.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione Anticipata

La parte mutuataria ha diritto di esercitare, in qualsiasi momento, la facoltà di estinguere o decurtare anticipatamente il prestito, corrispondendo alla banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento di esercizio di detta facoltà, nonché la commissione di estinzione anticipata indicata nel foglio informativo tempo per tempo vigente.

### 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

Dal momento dell'azzeramento del debito residuo, 2 giorni lavorativi.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Niccolò Tommaseo, n. 7 – CAP 35131 – Padova; indirizzo di PEC: reclami@pec.bancaetica.it, indirizzo di posta elettronica: reclami@bancaetica.com) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini prescritti, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi 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 alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

o ad altro organismo di mediazione convenuto tra le parti.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
----------------	--

<b>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</b>	Tasso di interesse, applicato ai prestiti in euro, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate a mezzogiorno su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation.
<b>Imposta Sostitutiva</b>	Imposta di cui al DPR 601/1973, sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata (ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio dell'attività d'impresa, destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla "prima casa" per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata).
<b>Imposte Ordinarie (o d'atto)</b>	Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<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>Preammortamento</b>	È il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
<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>Rata</b>	Pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Spese di Istruttoria</b>	Spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente, la forma di finanziamento e la forma di garanzie più opportune.
<b>Spese di Perizia</b>	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)</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 scadenza 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 Fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso Variabile</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.
<b>TEGM (Tasso Effettivo Globale)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e

<b>Medio)</b>	delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazioni corrispondente, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Voltura</b>	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario.