

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Santa Giulia S.p.A.

Via Quartieri n° 39 25032, Chiari (BS)

Tel.: 030 7014911- Fax: 030 7014922

Email: info@bancasantagiulia.it Sito internet: www.bancasantagiulia.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Brescia n. 01994680179

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5683 - cod. ABI 03367

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

SACE GARANZIA SACE GROWTH

A cosa serve: è un finanziamento a breve e a medio/lungo termine, con durata fino a 240 mesi (comprensivi di preammortamento fino a 36 mesi) dall'erogazione che prevede, nei limiti dei requisiti individuati nelle Condizioni Generali della Convenzione SACE stipulata con la Banca, il rilascio della garanzia da parte di SACE S.p.A. L'erogazione può avvenire in un'unica soluzione oppure con erogazioni multiple (Stato avanzamento lavori). È rivolto alle imprese che rispettino i seguenti requisiti:

- essere costituite in forma di società di capitali, anche in forma cooperativa;
- avere la sede legale ovvero la stabile organizzazione in Italia;
- alla data della richiesta di finanziamento, non risultare in difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione europea 2014/C 249/01;
- non devono essere sottoposte a procedure concorsuali ovvero a procedure esecutive avviate da BANCA SANTA GIULIA o a procedure esecutive immobiliari avviate da un soggetto terzo (quale, a titolo esemplificativo, un fornitore dell'impresa o un terzo finanziatore) che influiscono negativamente sulla valutazione del merito creditizio dell'impresa;
- non avere Segnalazioni Negative. Per Segnalazioni Negative si intende:
 - a. qualsiasi segnalazione da parte di BANCA SANTA GIULIA o di altri enti creditizi alla CR in una delle seguenti categorie: (i) "sofferenze"; (ii) "crediti passati a perdita"; (iii) "inadempimenti persistenti" e (iv) rapporto tra «totale sconfinamenti per cassa» e «totale accordato operativo per cassa» superiore al venti per cento;
 - b. rilevazione da parte di BANCA SANTA GIULIA di "inadempienze probabili" ;
- non devono essere inadempienti a qualsiasi obbligo di rimborso nei confronti di BANCA SANTA GIULIA (salvo che l'impresa non provveda al rimborso delle eventuali somme non pagate entro la data di erogazione del finanziamento SACE Growth);
- l'impresa e le società del gruppo dell'impresa, negli ultimi 5 anni: (i) non devono aver subito condanne passate in giudicato riportate ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001 e/o sentenze di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 c.p.p.; (ii) non sono state destinatarie di misure cautelari previste ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001; (iii) non devono avere in corso procedimenti ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001;
- l'impresa e, per quanto a loro conoscenza, destinatari ed eventuali end-user della fornitura (nel caso in cui il finanziamento sia destinato a supportare i costi e le spese per l'approntamento di una fornitura o sub-fornitura di beni o servizi oggetto di esportazione), non devono essere destinatari di Sanzioni e l'Impresa Beneficiaria (i) non deve avere sede in Paesi sottoposti ad embargo, e (ii) non essere un ente posseduto o controllato da soggetti che hanno sede in tali Paesi;

- l'impresa e le società del gruppo dell'impresa, e, per quanto a loro conoscenza, i loro rispettivi amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori (i) non devono essere attualmente imputati in un procedimento penale e/o formalmente indagato da una Procura della Repubblica o da qualsiasi altro organo simile dotato di poteri di indagine e/o imputazione, per reati di (a) corruzione ai sensi della Convenzione dell'OCSE (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico) del 17 dicembre 1997 sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche internazionali; (b) corruzione nazionale e/o corruzione tra privati; (c) riciclaggio; (d) finanziamento al terrorismo; (ii) non hanno subito negli ultimi cinque anni misure amministrative e/o interdittive e/o altre misure cautelari e/o sentenze di condanna a proprio carico per i suddetti reati;
- l'impresa e le società del gruppo dell'impresa, (i) non si devono trovare in situazioni tali da dare diritto a terzi di dichiarare la decadenza del beneficio del termine, ovvero di esercitare il diritto di risoluzione o recesso, rispetto a obbligazioni derivanti da debiti finanziari; (ii) non devono essere sottoposte a procedure esecutive di qualsivoglia natura; (iii) non devono essere sottoposte a procedure concorsuali, né alcuna procedura concorsuale è allo stato ragionevolmente prevedibile o minacciata;
- l'Operazione non deve ricadere nell'ambito di applicazione dei divieti di cui ai programmi sanzionatori UE/USA come di volta in volta integrati e/o modificati, concernenti misure restrittive nei confronti di determinati Paesi e territori, quali Russia, Bielorussia, Iran, Crimea, Cuba, Corea del Nord, Siria, Lugansk, Donetsk, Zaporizhzhia e Kherson;
- in caso di finanziamenti destinati a finanziare i costi e le spese per l'approntamento di una fornitura di beni e/o servizi, la stessa non deve ricadere nell'ambito di applicazione (a) della normativa concernente prodotti e/o tecnologie a duplice uso o materiale di armamento soggetti a licenza ai sensi della normativa di riferimento nazionale, dell'Unione Europea e degli Stati Uniti d'America (es. Reg. UE n. 821/2021, L. 185/1990, D.lgs. 221/2017, EAR, ITAR); (b) delle disposizioni nazionali e dell'Unione europea in materia di controllo delle esportazioni/importazioni (es. sostanze chimiche pericolose; beni culturali; droghe e sostanze psicotrope; sostanze radioattive; rifiuti; prodotti contenenti pelliccia di cane e di gatto; flora e fauna selvatiche a rischio di estinzione; sostanze che riducono lo strato di ozono; prodotti ed apparecchiature che contengono gas fluorurati ad effetto serra; alimenti e additivi alimentari; organismi geneticamente modificati).

N.B.: il prodotto non è destinato alle start-up.

Sono ammissibili le operazioni di concessione di nuova finanza che favoriscono il processo di crescita delle imprese sia in Italia che all'estero, gli investimenti in transizione ecologica e di rilievo strategico per il Paese, supportandone la competitività, e la produttività per favorire la loro evoluzione verso una maggiore sostenibilità e innovazione.

Le finalità sono suddivise in 3 diversi Moduli predefiniti e non cumulabili:

- "Mercato Domestico PMI"
- "Mercati Globali" (valido sia per PMI che per Mid e Large Corporate)
- "Mercato Domestico Mid&LAC"

In particolare, questo strumento ha lo scopo di finanziare i costi e le spese inerenti all'attività produttiva caratteristica dell'impresa secondo le seguenti finalità:

1. Modulo "Mercato Domestico PMI"

A. Immobilizzazioni materiali, immateriali e/o finanziarie in Italia (sia per spese da sostenere che per spese sostenute)

A.1 - Investimenti connessi a:

A.1.1 - Infrastrutture contemplate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

A.1.2 - Infrastrutture ambientali e risorse idriche

A.1.3 - Infrastrutture universitarie, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive

A.1.4 - Infrastrutture energy da fonti rinnovabili, biocombustibili, waste to energy

A.1.5 - Altre Infrastrutture

A.2 - Investimenti in Aree Economicamente Svantaggiate e Zone Logistiche Semplificate

A.3 - Investimenti per l'innovazione tecnologica, industriale e digitale

A.4 - Investimenti per le Filiere Strategiche

A.5 - Investimenti per la Riduzione del Rischio Sismico o Idrogeologico

A.6 - Investimenti per l'Imprenditoria Femminile

B. Esigenze di capitale circolante (solo per spese da sostenere ad eccezione della voce B.3)

B.1 - per l'approntamento di una fornitura o sub-fornitura di beni e/o servizi connessa a:

B.1.1 - Infrastrutture contemplate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

B.1.2 - Infrastrutture ambientali e risorse idriche

B.1.3 - Infrastrutture universitarie, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive

B.1.4 - Infrastrutture energy da fonti rinnovabili, biocombustibili, waste to energy

B.1.5 - Altre Infrastrutture

B.2 - per il pagamento dei debiti maturati dall'impresa verso i propri fornitori derivanti da forniture di beni e/o servizi connesse a investimenti:

B.2.1 - relativi a infrastrutture contemplate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

B.2.2 - relativi a infrastrutture ambientali e risorse idriche

B.2.3 - relativi a infrastrutture universitarie, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive

B.2.4 - relativi a infrastrutture energy, da fonti rinnovabili, biocombustibili, waste to energy

B.2.5 - relativi ad Altre Infrastrutture

B.2.6 - in Aree Economicamente Svantaggiate e Zone Logistiche Semplificate

B.2.7 - per l'Innovazione Tecnologica, Industriale e Digitale

B.2.8 - per le Filiere Strategiche

B.2.9 - per la Riduzione del Rischio Sismico o Idrogeologico

B.2.10 - connesse alla realizzazione di investimenti per l'Imprenditoria Femminile

B.3 - per altre spese (solo per spese sostenute)

2. Modulo "Mercati Globali"

A. Immobilizzazioni materiali, immateriali e/o finanziarie all'estero (sia per spese da sostenere che per spese sostenute)

B. Esigenze di capitale circolante (solo per spese da sostenere ad eccezione della voce B.4)

B.1 - per l'approntamento di una fornitura o sub-fornitura di beni e/o servizi in favore di una controparte estera

B.2 - per l'approntamento di una fornitura di beni e/o servizi da incorporarsi in produzioni destinate all'estero

B.3 - per il pagamento dei debiti maturati dall'Impresa Beneficiaria verso i propri fornitori derivanti da forniture di beni e/o servizi da incorporarsi in produzioni di beni e/o servizi dell'Impresa Beneficiaria destinate all'estero

B.4 - per altre spese (solo per spese sostenute)

3. Modulo "Mercato Domestico Mid&LAC"

A. Immobilizzazioni materiali, immateriali e/o finanziarie in Italia (sia per spese da sostenere che per spese sostenute)

A.1 - Infrastrutture:

A.1.1 - Infrastrutture contemplate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

A.1.2 - Infrastrutture ambientali e risorse idriche

A.1.3 - Infrastrutture universitarie, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive

A.1.4 - Infrastrutture energy da fonti rinnovabili, biocombustibili, waste to energy

A.1.5 - Altre Infrastrutture

A.2 - Servizi Pubblici Locali:

A.2.1 - Servizi di distribuzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili

A.2.2 - Servizi idrici, servizi di gestione dei rifiuti urbani trasporto pubblico locale, trasporto scolastico

A.2.3 - Servizi scolastici, socio-sanitari e assistenziali, di igiene urbana e cura del verde pubblico A.2.4 - Altri Servizi Pubblici Locali

A.3 - Transizione, economia pulita e circolare e mobilità sostenibile:

A.3.1 - Processi di transizione verso un'economia pulita e circolare

A.3.2 - Mobilità sostenibile

A.4 - Adattamento/mitigazione, sostenibilità/resilienza climatica:

A.4.1 - Adattamento ai cambiamenti climatici e mitigazione dei loro effetti

A.4.2 - Sostenibilità e resilienza ambientale o climatica

A.5 - Industria

A.6 - Innovazione, tecnologica, industriale e digitale

N.B.: i paragrafi A.3 e A.4 non possono essere combinati con i paragrafi A.1, A.2, A.5 e A.6 e/o B ma soltanto tra di loro.

B. Esigenze di capitale circolante (solo per spese da sostenere ad eccezione della voce B.3)

B.1 - connesse agli investimenti oggetto di Finanziamento di cui al paragrafo A che precede e relativi a:

- B.1.1 - Infrastrutture
- B.1.2 - Servizi Pubblici Locali
- B.1.3 - Industria
- B.1.4 - Innovazione Tecnologica, Industriale e Digitale

B.2 - per il pagamento dei debiti maturati dall'Impresa Beneficiaria verso i propri fornitori derivanti da forniture di beni e/o servizi connesse a investimenti:

B.2.1 - Infrastrutture:

- B.2.1.1 - Infrastrutture contemplate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
- B.2.1.2 - Infrastrutture ambientali e risorse idriche
- B.2.1.3 - Infrastrutture universitarie, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali
- B.2.1.4 - Infrastrutture energy da fonti rinnovabili, biocombustibili, waste to energy
- B.2.1.5 - Altre Infrastrutture

B.2.2 - Servizi Pubblici Locali:

- B.2.2.1 - Servizi di distribuzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili
- B.2.2.2 - Servizi idrici, servizi di gestione dei rifiuti urbani trasporto pubblico locale, trasporto scolastico
- B.2.2.3 - Servizi scolastici, socio-sanitari e assistenziali, di igiene urbana e cura del verde pubblico
- B.2.2.4 - Altri Servizi Pubblici Locali

B.2.3 – Industria

B.2.4 - Innovazione, tecnologica, industriale e digitale

B.3 - per altre spese (solo per spese sostenute)

In caso di operazioni con modulo B.3 – voci A.3/A.4, il mutuo chirografario deve avere lo scopo di finanziare progetti finalizzati al perseguimento degli Obiettivi ambientali/fattispecie/casistiche* forniti da SACE nell'Allegato 13 delle Condizioni Generali della Convenzione SACE, senza arrecare pregiudizio ai rimanenti obiettivi ambientali ivi indicati e in conformità ai seguenti criteri:

- Tassonomia Europea adottata in esecuzione del Regolamento UE 852/202030 e relativi criteri di valutazione;

oppure

- Tabella indicatori MATTM (come riportata nella "Richiesta di finanziamento")

e, ove previsti, altri criteri applicabili agli Obiettivi ambientali/fattispecie/casistiche come indicato nell'Allegato 13 (Obiettivi Ambientali) alle CG.

* il progetto può perseguire al massimo due Obiettivi Ambientali.

Esistono due tipologie di spese finanziabili:

- "spese da sostenere": ossia i costi e le spese da sostenere (alla data di richiesta del finanziamento) da parte dell'impresa per realizzare le Operazioni indicate dall'impresa nel Modulo di Richiesta Finanziamento;
- "spese sostenute": che, per quanto concerne gli investimenti in immobilizzazioni e le esigenze di capitale circolante (escluse le voci A.3/A.4 del modulo B.3), riguardano (A) i costi e le spese sostenuti dall'impresa per le Operazioni (fatta eccezione per i costi e le spese connessi a esigenze di capitale circolante) (i) entro 18 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento o (ii) oltre 18 mesi ma in ogni caso entro 60 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento, a condizione che vengano effettuate Spese da Sostenere entro i successivi 3 (tre) anni per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa a tali Spese Sostenute e (B) i costi e le spese sostenuti dall'impresa per le Operazioni connesse a esigenze di capitale circolante, a condizione che vengano effettuate Spese da Sostenere entro i successivi 3 (tre) anni per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa a tali Spese Sostenute. In caso di operazioni con modulo B.3 – voci A.3/A.4, riguardano invece i costi e le spese sostenuti dall'impresa già sostenuti entro 60 mesi dalla Richiesta di Finanziamento per le attività, nei limiti in cui sussistano o siano attesi ulteriori costi e/o spese di gestione e/o manutenzione e/o di realizzazione non ancora sostenuti alla data della Richiesta di Finanziamento.

N. B.: l'intero importo (spese sostenute + spese da sostenere) deve essere finanziato con il medesimo finanziamento SACE Growth.

Note :

- L'impresa si impegna a fornire a BANCA SANTA GIULIA e, su richiesta, a SACE la seguente documentazione:
 - a. una relazione, su base annuale, circa lo stato di avanzamento dell'Operazione;
 - b. una dichiarazione, entro il sesto mese successivo al completamento dell'Operazione, che confermi che un importo pari a quello del Finanziamento è stato utilizzato ai fini della realizzazione dell'Operazione.

Nel caso di finanziamenti con finalità previste nei paragrafi A.3 e/o A.4 del Modulo B.3, l'impresa si impegna invece a fornire a BANCA SANTA GIULIA e, su richiesta, a SACE, la seguente documentazione:

a) una relazione, su base annuale, circa lo stato di avanzamento dell'Operazione indicante i costi sostenuti e i benefici ottenuti in conformità agli standard previsti [dalla Tassonomia europea adottata in esecuzione del Regolamento UE 852/2020, come di volta in volta integrato e/o modificato ed ivi inclusi gli atti delegati di volta in volta emanati in attuazione di detto Regolamento] / [dagli Indicatori di sostenibilità ambientale per la finanza verde adottati dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, applicabili ai sensi della delibera CIPESS del 29 settembre 2020 (Delibera n. 55/2020)] (in base ai criteri di vaglio tecnico utilizzati per la valutazione dell'Operazione) che includa, altresì, una dichiarazione che confermi che i proventi di cui al Finanziamento sono stati usati esclusivamente in conformità con lo scopo ai fini della realizzazione dell'Operazione;

b) una dichiarazione, entro il sesto mese successivo al completamento dell'Operazione, che confermi che tutti i proventi di cui al Finanziamento sono stati usati esclusivamente in conformità con lo scopo ai fini della realizzazione dell'Operazione unitamente alla conferma del perseguimento dell'Obiettivo Ambientale.

- L'impresa deve conservare (e fare in modo che tutte le società del gruppo conservino), fino a 24 mesi successivi alla data di rimborso integrale del finanziamento, tutti i contratti, fatture, evidenze e qualsiasi altra documentazione (sottoscritta, emessa o ricevuta) oltre ai giustificativi delle spese sostenute in connessione con lo scopo del finanziamento. Si impegna inoltre a mettere a disposizione di BANCA SANTA GIULIA e, su richiesta, di SACE (e/o dei rappresentanti autorizzati o consulenti nominati da BANCA SANTA GIULIA e/o da SACE), informazioni, evidenze e i documenti nella propria disponibilità e a consentire a BANCA SANTA GIULIA e, su richiesta, a SACE (e/o ai rappresentanti autorizzati o consulenti nominati da SACE) di accedere (a fronte di ragionevole preavviso) presso i propri uffici al fine di porre in essere una ispezione o verifica allo scopo di consentire a BANCA SANTA GIULIA e/o a SACE di effettuare verifiche circa il rispetto dei termini di cui al contratto di finanziamento, l'utilizzo i proventi del finanziamento in conformità con le finalità indicate allo scopo del finanziamento nonché a cooperare e a fornire la necessaria assistenza in connessione con tali visite.
- I project finance non possono accedere all'iniziativa.
- L'operazione non deve comportare il trasferimento al di fuori dall'Italia delle attività di ricerca e sviluppo e della parte sostanziale delle attività produttive dell'impresa.
- In caso di investimenti immobilizzazione e/o immateriale effettuata all'estero (Modulo B.2 – Mercati Globali), l'impresa garantisce che:
 - i. l'importo delle provvigioni dovute per eventuali attività di intermediazione (es. commissioni di agenzia, compensi di intermediazione, etc.) connesse all'Operazione deve essere inferiore al 5% dell'importo del contratto ottenuto per il tramite di tale attività di intermediazione;
 - ii. la propria sede legale è situata in Italia;
 - iii. l'Operazione non è relativa ad alcuna delle seguenti fattispecie:
 - Costruzione ed espansione di centrali elettriche alimentate a carbone e a carbone termico
 - Estrazione, produzione e trasporto del carbone termico
 - Operazioni nel settore estrattivo che prevedano l'utilizzo delle tecniche del routine flaring o del fracking
 - Costruzione ed espansione di centrali elettriche alimentate a petrolio

- Costruzione ed espansione di centrali elettriche alimentate a gas
- Estrazione, esplorazione e sviluppo di giacimenti di petrolio (inclusa l'espansione di giacimenti esistenti), e fase operativa di produzione;
- Sistemi di trasporto (inclusi: oleodotti, stazioni di pompaggio e altri sistemi di trasporto), raffinazione, processing e stoccaggio del petrolio

Caratteristiche tecniche

Finanziamento chirografario con rimborso rateale tramite rate trimestrali (con scadenza l'ultimo giorno dei mesi di Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre), regolato ad un tasso d'interesse fisso oppure un tasso di interesse variabile, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione indicato nel contratto. In quest'ultimo caso il tasso d'interesse variabile si determina automaticamente ad ogni scadenza e l'importo della rata varia a seguito delle variazioni del parametro di riferimento. Il finanziamento variabile è destinato principalmente a quei clienti che desiderano un tasso sempre in linea con quelli di mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate. Il finanziamento a tasso fisso è destinato principalmente a quei clienti che desiderano un tasso fisso per tutta la durata del finanziamento, quindi con una rata con quota capitale che rimane costante nel tempo.

Per richiedere il finanziamento l'impresa beneficiaria deve trasmettere alla Banca specifica richiesta di finanziamento (disponibile presso la Banca) corredata da autocertificazione antimafia, i Moduli B.1 o B.2 o B.3 e ogni altro allegato / documento che sarà richiesto in sede di richiesta del finanziamento.

In caso di erogazioni multiple (non consentite in caso di finanziamento "bullet"), l'erogazione avviene in più riprese sulla base dello stato di avanzamento dell'operazione sino ad un importo massimo pari al totale richiesto (la somma potrebbe essere infatti inferiore rispetto a quella inizialmente stabilita). Le erogazioni devono essere effettuate entro il periodo di preammortamento deliberato sul finanziamento in cui vengono corrisposti solo interessi. Al termine del periodo di preammortamento l'importo del mutuo viene consolidato per il totale delle erogazioni complessivamente effettuate a tale data ed inizia l'ammortamento con il pagamento di capitale ed interessi.

Garanzia

La misura prevede sempre il rilascio da parte di SACE a favore della banca di una garanzia a prima richiesta, esplicita, irrevocabile e pari al 70% dell'importo del finanziamento. L'erogazione del finanziamento sarà sempre subordinata all'acquisizione della garanzia rilasciata da SACE; in caso di diniego di SACE al rilascio della garanzia, il finanziamento non sarà erogato. L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione trimestrale calcolata sull'importo garantito del finanziamento, stabilita da SACE stessa e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento.

In caso di escussione della Garanzia SACE, l'impresa dovrà corrispondere a SACE immediatamente e integralmente in un'unica soluzione (i) gli importi della remunerazione SACE maturati e non corrisposti a BANCA SANTA GIULIA alla data di escussione nonché (ii) gli importi della remunerazione SACE, originariamente dovuti dall'impresa a ciascuna data di scadenza non ancora decorsa sino all'ultima data di rimborso del contratto di finanziamento.

Gli impegni derivanti dalle Garanzie SACE sono assunti, senza vincolo di solidarietà, da SACE, per una quota del 10% per cento, e dallo Stato italiano, per una quota del 90%, ai sensi dell'articolo 6, comma 9-bis, del Decreto-Legge n. 269 del 30 settembre 2003 convertito con modificazioni dalla Legge n. 326 del 24 novembre 2003 ("Decreto Legge 269/2003"). La quota di pertinenza di SACE è altresì garantita dallo Stato italiano ai sensi dell'articolo 6, comma 9, del Decreto-Legge 269/2003.

La Banca si riserva la facoltà di richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, il rilascio di eventuali garanzie reali (ad eccezione di quelle ipotecarie) e/o personali (non modificabili successivamente all'erogazione) non comunque riferibili alla sola quota del finanziamento non garantita da SACE. L'ottenimento di eventuali altre garanzie sulla porzione di finanziamento non garantita da SACE, si intenderanno automaticamente estese anche a beneficio di SACE in relazione alla porzione garantita.

Forma tecnica e rimborso

Il rimborso avviene con il sistema del piano di ammortamento "italiano" che prevede rate con frequenza trimestrale composte da una quota capitale costante e da una quota interessi (calcolata sull'importo del debito residuo in essere sul finanziamento). L'erogazione può avvenire in un'unica soluzione oppure con erogazioni multiple (Stato Avanzamento Lavori – valido solo per Operazioni "amortizing" su "spese da sostenere").

Importo: minimo 50.000,00; massimo 20.000.000,00 di euro.

Tipologie di finanziamento

Tasso fisso

Prevede che il tasso di interesse rimanga invariato rispetto al tasso di partenza.

Il finanziamento a tasso fisso è destinato principalmente alle imprese che desiderano un tasso fisso per tutta la durata del finanziamento, quindi con una rata con quota capitale che rimane costante nel tempo.

Finanziamento a tasso variabile

Prevede che il tasso di interesse possa variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza secondo le oscillazioni del parametro di riferimento.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Conto corrente: per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente presso la banca erogante da utilizzare unicamente per l'erogazione del finanziamento e per le disposizioni di utilizzo dei fondi impartite dal cliente.

Modalità di calcolo degli interessi con tasso fisso: Gli interessi vengono conteggiati, per tutta la durata del finanziamento, utilizzando un tasso fisso, in funzione di quanto previsto dal contratto.

Modalità di calcolo degli interessi con tasso variabile: Gli interessi vengono conteggiati, per tutta la durata del finanziamento, utilizzando un tasso variabile, in funzione di quanto previsto dal contratto. Il tasso di interesse quindi può variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza secondo le oscillazioni del parametro di riferimento.

Modalità di rimborso: Il rimborso avviene in base al piano di ammortamento italiano, con il pagamento di rate composte da una quota a rimborso del capitale ed una quota a rimborso di interessi e con periodicità trimestrale.

Le scadenze delle rate sono:

- scadenza fissa a 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12

Nell'eventuale periodo di preammortamento le rate sono costituite dalla sola quota interessi. La prima rata di preammortamento avrà una durata inferiore in base al giorno di erogazione per allineare la scadenza al fine trimestre solare.

Erogazione: in unica soluzione, l'intero importo viene erogato contestualmente alla stipula del contratto. Non è possibile effettuare erogazioni nell'ultimo giorno del trimestre solare (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre, 31 dicembre).

Rischi

Finanziamento a tasso fisso

Il rischio principale è legato alla impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

Finanziamento a tasso variabile

Il rischio principale è legato alla possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con conseguente aumento dell'importo delle rate.

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 parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; nell'esempio che segue è calcolato sulla base dell'anno civile, su un mutuo dell'importo di euro 3.500.000 Euro di durata pari a 72 mesi, considerando il tasso nominale annuo indicato nella sezione TASSI e le seguenti spese: istruttoria 87.500 Euro (2,5% dell'accordato), stipula del contratto al di fuori delle sedi della Banca 500 Euro, pagamento rata 2,0 Euro (per ogni rata), comunicazioni di legge 2 Euro, imposta sostitutiva 8.750 Euro (nella misura dello 0,25%). Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo delle eventuali polizze facoltative che il cliente decidesse di sottoscrivere.

Tasso fisso			
Importo totale del credito: € 3.500.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 72	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,28%	Costo totale del credito: € 962.980,11 Importo totale dovuto dal cliente: € 4.462.980,11
Tasso variabile			
Importo totale del credito: € 3.500.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 72	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,84%	Costo totale del credito: € 1.019.412,44 Importo totale dovuto dal cliente: € 4.519.412,44

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

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

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

Importo massimo finanziabile	20.000.000 Euro
Durata	240 mesi
Anno per il calcolo degli interessi	Giorni civili / 365

TASSI	
Tasso di interesse annuo nominale (TAN), parametro di indicizzazione e spread	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: 8% CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: EURIBOR 3 MESI/360 conv. SACE (Attualmente pari a: 2,016%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,516% Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente la decorrenza della rata. Il tasso è rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore'.
Tasso di interesse di preammortamento	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: 8% CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: EURIBOR 3 MESI/360 conv. SACE (Attualmente pari a: 2,016%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,516% Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente la decorrenza della rata. Il tasso è rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore'.

Tasso di mora	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: 2 punti percentuali CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: 2 punti percentuali in aggiunta al tasso nominale annuo
---------------	---

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: 2,5% Minimo: € 50,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: 2,5% Minimo: € 50,00
Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	€ 0,052 ogni € 516,46 o frazione di € 516,46 di capitale
Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o di durata superiore a 18 mesi senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	1,10% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge
Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/1973)	0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento secondo le prescrizioni di legge
Spese stipula fuori sede	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: SP. STIPULA FUORI SEDE: € 500,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: SP. STIPULA FUORI SEDE: € 500,00
Recupero spese erogazione	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 0,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 0,00
Altre spese iniziali	

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	
Incasso rata	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: Cassa: € 2,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 5,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: Cassa: € 2,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 5,00
Spese per l'invio di comunicazioni periodiche alla clientela	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: Posta: € 2,00 Casellario elettronico: € 0,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: Posta: € 2,00 Casellario elettronico: € 0,00
Accollo mutuo	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 500,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 500,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese estinzione anticipata (solo ove consentito dalla legge e previsto dal contratto, esclusi i casi previsti dall'art. 120-ter del D.lgs. 385/93)	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: 1% CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: 1%
Spese aggiuntive rata in mora	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 0,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 0,00
Diritto di conteggio prev.esti	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 0,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 0,00
Spese per ricerca e copia documenti (a foglio)	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: €

	100,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 100,00
Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 100,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 100,00
Spese rinegoziazione/sospensione rate	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 200,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 200,00
Commissione proroga preammortamento /gestione s.a.l.	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 500,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 500,00
Aliquota F.I.G.	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 0,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 0,00
IMPOSTA F.I.G.	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: € 0,00 CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: € 0,00
Spese gestione rapporti a pegno	
Spese di intermediazione creditizia	
Spese per decurtazione mutuo	CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH FISSO: 1% CHIROGRAFARIO GARANZIA SACE GROWTH: 1%

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Italiano
Tipologia di rata	A QUOTA CAPITALE COSTANTE
Periodicità delle rate	Trimestrale
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	Trimestrale
Tipo preammortamento	Pagamento alla scadenza
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO	
Data	Valore
01.10.2025	2,016%
01.07.2025	1,939%
01.04.2025	2,328%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA
Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 30.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
8%	12	€ 8.104,93	Non previsto	Non previsto
8%	24	€ 4.354,93	Non previsto	Non previsto
8%	36	€ 3.104,93	Non previsto	Non previsto
8%	48	€ 2.479,93	Non previsto	Non previsto
8%	60	€ 2.104,93	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 30.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
8,516%	12	€ 8.143,95	Non previsto	Non previsto
8,516%	24	€ 4.393,95	€ 4.147,59	€ 3.996,36
8,516%	36	€ 3.143,95	€ 3.030,12	€ 2.828,48
8,516%	48	€ 2.518,95	€ 2.471,39	€ 2.244,54
8,516%	60	€ 2.143,95	€ 2.136,15	€ 1.894,17

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.bancasantagiulia.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

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

Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	in autonomia - da corrispondere direttamente al professionista
Imposta di registro	Se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti al contratto di credito di cui al presente documento nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni
Disponibilità dell'importo	il giorno dell'erogazione del mutuo

RATING DI LEGALITA'		
Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate		
Tasso di interesse nominale annuo	0,25 punti in meno	
Istruttoria:	- spese	(V. SOTTO) euro in meno rispetto all'importo massimo
	- durata	(V. SOTTO) giorni in meno
Istruttoria e delibera	Riduzione del 10,00%	
Istruttoria e delibera	Entro 30 giorni lavorativi	
Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,0 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.		

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Tempi massimi di chiusura del rapporto 5 giorni.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Banca Santa Giulia Via Quartieri 39 25032 Chiari BS ufficio.reclami@bancasantagiulia.it oppure a bancasantagiulia@legalmail.it , che risponde entro 30 giorni dal ricevimento

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, lo stesso invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 .

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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 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
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.
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 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 di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

**Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007
Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti**

MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI

EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dell'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

• d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);

• d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.

• d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

Clausola di salvaguardia. Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

- 1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;
 - 2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;
 - 3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.
-