

**MUTUO IPOTECARIO IMPRESE CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PMI DELLA SARDEGNA L.R.1/09**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**BANCO DI SARDEGNA S.p.A.**

Società per Azioni con sede legale in Cagliari, viale Bonaria, 33

Sede Amministrativa, Domicilio Fiscale e Direzione Generale in Sassari, Piazzetta Banco di Sardegna, 1

Telefono 079/226000 (centralino)– Fax 079/226015

Sito internet [www.bancosardegna.it](http://www.bancosardegna.it)

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5169- ABI 01015.7

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari 01564560900

Partita IVA 01577330903

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Aderente al conciliatore Bancario Finanziario-Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie

Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario

La Banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia

**CHE COS'È IL "MUTUO IPOTECARIO IMPRESA" CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PMI DELLA SARDEGNA L.R. N. 1/2009**

Il mutuo ipotecario a imprese **CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PMI DELLA SARDEGNA LR N. 1/09** è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento anche edilizi, il supporto finanziario di scopi connessi all'attività imprenditoriale o professionale. Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile.

Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge della Regione Autonoma della SARDEGNA e regolamenti Comunitari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia predeterminati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo; tale corrispettivo può essere azzerato nel caso l'impresa possa beneficiare di contributi in conto capitale "de Minimis", sempre in base a normative pubbliche.

Anche la valutazione del Gestore del Fondo è una valutazione fiduciaria, al pari di quella del Banco, si basa sui dati di bilancio e può essere negativa, nel senso che il Fondo non conceda la garanzia: in tal caso, qualora tale garanzia fosse stata considerata indispensabile dal Banco per la concessione del mutuo, l'impresa potrà esaminare con il Banco stessa una eventuale diversa soluzione tecnica di finanziamento.

Proprio per la sua natura di finanziamento volto ad un particolare scopo, e per gli obiettivi di interesse pubblico generale in base ai quali viene concessa la garanzia, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni economiche o una chiusura anticipata del finanziamento

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, entro i sessanta giorni, verrà avviata la procedura di escussione della Garanzia del Fondo Regionale di Garanzia e nel contempo verrà la procedura per il recupero della quota del credito e degli accessori non garantita dal Fondo.

Il Fondo di Garanzia, legalmente rappresentato dalla Sfirs Gestore del fondo, sarà surrogato nei diritti del Banco, ai sensi dell'art.1203 del codice civile e provvederà, tramite il Gestore stesso, al recupero, anche mediante ricorso alla procedura di iscrizione al ruolo, della somma pagata, degli interessi al saggio legale, maturati a decorrere dal giorno del pagamento fino alla data del rimborso, e delle spese sostenute per il recupero.

Nel caso in cui sia finalizzato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, ovvero il supporto finanziario di scopi connessi all'attività imprenditoriale o professionale il mutuo viene erogato in unica soluzione; nel caso cui è finalizzato alla realizzazione di programmi d'investimento anche edilizi il mutuo viene erogato mediante il sistema delle somministrazioni parziali in preammortamento durante il corso dei lavori, in base a stati di avanzamento.

<b>Caratteristiche specifiche del “Mutuo Ipotecario Imprese” CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PMI DELLA SARDEGNA L.R. N. 1/2009 Sfirs”</b>	
<b>A chi è rivolto</b>	A tutte le imprese, siano esse imprese individuali o società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica, che: a) abbiano almeno una sede operativa nel territorio della Regione Autonoma della Sardegna; b) siano in possesso dei parametri dimensionali delle micro, piccole e medie imprese, così come definite dalla disciplina comunitaria; c) non rientrino nella definizione di imprese in difficoltà secondo gli Orientamenti Comunitari per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà (G.U.C.E. C/244/2 del 1.10.2004); d) siano iscritte nel Registro delle Imprese, istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio; e) siano in regola con i versamenti relativi ad imposte, tasse, contributi previdenziali ed assistenziali.
<b>Cosa fare per attivarlo</b>	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
<b>Altri aspetti importanti</b>	<p><b>Il Mutuo Ipotecario Imprese con garanzia del fondo per le PMI della SARDEGNA LR N. 1/09</b> è un mutuo stipulato sotto forma di "atto pubblico" ed è garantito da ipoteca su un bene immobile. Eventualmente, può essere assistito da altre garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi e dal <b>Fondo per le PMI della SARDEGNA I.r. n. 1/09</b></p> <p>La parte mutuataria rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile o fisso. Le rate Possono essere semestrali (aventi scadenza il 31 dicembre o il 30 giugno di ogni anno) o mensili (con scadenza fine mese).</p> <p>In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia solo gli scopi connessi all'attività di impresa, non quelli estranei all'attività medesima, per i quali si rimanda ai Fogli Informativi relativi ai finanziamenti per i Consumatori</p>
<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito <a href="http://www.bancosardegna.it">www.bancosardegna.it</a>

## 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. Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, anche per motivi di pianificazione finanziaria, 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 dalla variazione delle condizioni di mercato. Tra i principali svantaggi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato.

### **Mutuo a tasso variabile**

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

### **Mutuo con covenant**

Il Finanziamento può prevedere l'inserimento di un covenant commerciale che consente di concordare con l'impresa un impegno preciso in termini di appoggio di lavoro, prevedendo la conferma dello spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione in base al rispetto degli impegni pattuiti e verificati annualmente in modo automatico dalla procedura.

In caso di peggioramento dello spread, lo stesso non dovrà comunque superare lo spread massimo applicato dall'istituto e riportato nel foglio informativo.

Ad esclusione dei clienti classificati nel comparto delle microimprese e dei consumatori, Il finanziamento può essere assistito dai cosiddetti "covenant commerciali".

**Il Covenant commerciale non può essere applicato per alcune tipologie di finanziamento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Consorzio Fidi, finanziamenti assistiti da Sace, finanziamenti disciplinati da specifiche convenzione qualora non espressamente previsto**

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Mutui di nuova erogazione	
<b>7,758%</b>	Calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento
<b>8,125%</b>	Calcolato tenendo conto di euro 1.460,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela Attività New" per il valore di ricostruzione a nuovo o assicurabile dell'immobile di euro 150.000,00
<b>8,434%</b>	Calcolato tenendo conto di euro 1.460,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela Attività New" per il valore di ricostruzione a nuovo o assicurabile dell'immobile di euro 150.000,00, euro 1.200,00 per il premio polizza infortuni "Arca Valore Impresa".

Gli esempi di TAEG sopra riportati sono calcolati per un mutuo di euro 100.000,00, per la durata di 120 mesi, con rata mensile, ed includono, oltre ai premi delle polizze assicurative ove considerate:

- Per i mutui di nuova erogazione, euro 1.000,00 per spese di istruttoria, euro 250,00 per imposta sostitutiva, euro 254,16 per spese di perizia, euro 2,75 per incasso ogni singola rata, euro 1,33 annuali per l'invio dell'informativa periodica ed euro 50,00 annuali per spese di gestione pratica. Viene applicato un tasso fisso del 6,98% (Irs 10y rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo di ogni mese, 28/12/2015 maggiorato dello spread del 6,00%), Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI																				
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia o nei limiti previsti da eventuali normative.																				
	Durata	Minima 19 massima 144 mesi comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi																				
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.  Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del mutuo.  Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata in anni</th> <th>Valore</th> <th>Periodo</th> <th>Spread annuo</th> <th>Tasso interesse nominale annuo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 5 anni</td> <td>0,340</td> <td>( 5 anni)</td> <td>6,00</td> <td><b>6,340</b></td> </tr> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>0,980</td> <td>(10 anni)</td> <td>6,00</td> <td><b>6,980</b></td> </tr> <tr> <td>Fino a 15 anni</td> <td>1,370</td> <td>(15 anni)</td> <td>6,00</td> <td><b>7,370</b></td> </tr> </tbody> </table>	Durata in anni	Valore	Periodo	Spread annuo	Tasso interesse nominale annuo	Fino a 5 anni	0,340	( 5 anni)	6,00	<b>6,340</b>	Fino a 10 anni	0,980	(10 anni)	6,00	<b>6,980</b>	Fino a 15 anni	1,370	(15 anni)	6,00	<b>7,370</b>
		Durata in anni	Valore	Periodo	Spread annuo	Tasso interesse nominale annuo																
		Fino a 5 anni	0,340	( 5 anni)	6,00	<b>6,340</b>																
	Fino a 10 anni	0,980	(10 anni)	6,00	<b>6,980</b>																	
	Fino a 15 anni	1,370	(15 anni)	6,00	<b>7,370</b>																	
Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5, 10 e 15 anni), rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo di ogni mese e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".																					
Spread	Massimo <b>6,00</b> punti percentuali in più del parametro di riferimento prescelto.																					
Tasso di interesse di preammortamento e Sal	Parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo dei mesi di giugno e dicembre) maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.																					
Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,00</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.																					

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

**IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

<b>Mutui di nuova erogazione</b>	
<b>6,706 %</b>	Calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento
<b>7,063 %</b>	Calcolato tenendo conto di euro 1.460,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela Attività New" per il valore di ricostruzione a nuovo o assicurabile dell'immobile di euro 150.000,00
<b>7,363 %</b>	Calcolato tenendo conto di euro 1.460,00 per il premio complessivo della polizza "Tutela Attività New" per il valore di ricostruzione a nuovo o assicurabile dell'immobile di euro 150.000,00, euro 1.200,00 per il premio polizza infortuni "Arca Valore Impresa".

Gli esempi di TAEG sopra riportati sono calcolati per un mutuo di euro 100.000,00, per la durata di 120 mesi, con rata mensile, ed includono, oltre ai premi delle polizze assicurative ove considerate:

- Per i mutui di nuova erogazione, euro 1.000,00 per spese di istruttoria, euro 250,00 per imposta sostitutiva, euro 254,16 per spese di perizia, euro 2,75 per incasso ogni singola rata, euro 1,33 annuali per l'invio dell'informativa periodica ed euro 50,00 annuali per spese di gestione pratica. Viene applicato un tasso variabile del 6,00% (Euribor 6 mesi 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo di ogni mese, riferito al mese di dicembre 2015, maggiorato dello spread del 6,00% e comunque non inferiore a 6,00%,). Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

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

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>										
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia o nei limiti previsti da eventuali normative.										
	Durata	Minima 19 mesi massima 144 mesi comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi										
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametro</th> <th>Valore</th> <th>Spread annuo</th> <th>Tasso Minimo</th> <th><b>Tasso interesse nominale annuo</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Euribor 6 mesi/365</td> <td>-0,041</td> <td>6,00</td> <td>6,00</td> <td><b>6,000</b></td> </tr> </tbody> </table>	Parametro	Valore	Spread annuo	Tasso Minimo	<b>Tasso interesse nominale annuo</b>	Euribor 6 mesi/365	-0,041	6,00	6,00	<b>6,000</b>
	Parametro	Valore	Spread annuo	Tasso Minimo	<b>Tasso interesse nominale annuo</b>							
	Euribor 6 mesi/365	-0,041	6,00	6,00	<b>6,000</b>							
	Parametri di indicizzazione	<b>Euribor 6 mesi 365</b> rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo di ogni mese per i mutui con rata mensile.										
	Spread	Massimo <b>6,00</b> punti percentuali in più del parametro di indicizzazione prescelto.										
	Tasso di interesse di preammortamento e Sal	Parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo dei mesi di giugno e dicembre) maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo										
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.										
Tasso minimo	Massimo <b>6,00</b> punti percentuali											

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
	VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% (minimo € 600) sull'ammontare del mutuo;
		<b>Perizia tecnica</b>	La perizia viene fornita, di norma, dai tecnici del Banco di Sardegna SpA. Qualora oggetto d'ipoteca sia un immobile residenziale singolo ultimato, la perizia sarà fornita dalla Società CRIF Service. Vedere sezione "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
		<b>Perizia effettuata dai tecnici del Banco di Sardegna SpA</b>	Perizia: Per finanziamenti fino a € 150.000,00 € 250,00 Per finanziamenti fino a € 250.000,00 € 450,00  Per finanziamenti fino a € 500.000,00 € 800,00  Per finanziamenti fino a € 1.000.000,00 € 1.000,00 Per finanziamenti fino a € 2.000.000,00 € 1.400,00 Oltre € 2.000.000,00 costo € 1.400,00 + € 250,00 ogni € 500.000,00 Competenze per singolo stato avanzamento lavori: fino a 10 unità immob. € 180,00 oltre 10 unità immob. € 250,00 Verifica perizia redatta da tecnici del cliente o C.T.U. (convalida) € 200,00 Aggiornamento perizia dopo 12 mesi data stesura € 150,00
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00
		Spese per stipula dell'atto al di fuori della Filiale gestore del rapporto *	€ 180,00
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 50,00 annuali
		Incasso rata	€ 2,75 cadauna
		Recupero spese per invio comunicazioni periodiche cartacee	€ 1,33
Recupero spese per invio comunicazioni periodiche on line		€ 0,00	

	Invio comunicazioni (in forma cartacea)	€ 0,75 recupero spese invio quietanza	
		€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento	
	Variazioni/restrizione ipoteca	0,1% sul valore liberato con un minimo di € 200,00	
		€ 200,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia)	
		€ 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.	
		€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi dell' art. 40 bis D.Lgs.n. 385/1993	
		€ 300,00 estensione/sostituzione di ipoteca escluse spese notarili (spese amministrative)	
		€ 300,00 riduzione di ipoteca (spese amministrative)	
		€ 200,00 rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte	
		€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di euro 250,00 (spesa amministrativa).	
		Sostituzione di ipoteca con immobile residenziale singolo ultimato (spesa di perizia)	La perizia viene fornita dalla Società CRIF Service Vedere sezione "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
		Sostituzione di ipoteca con immobile non residenziale ultimato (spesa di perizia)	La perizia viene fornita da tecnici interni: Per finanziamenti fino a € 150.000,00 € 250,00 Per finanziamenti fino a € 250.000,00 € 450,00 Per finanziamenti fino a € 500.000,00 € 800,00 Per finanziamenti fino a € 1.000.000,00 € 1.000,00 Per finanziamenti fino a € 2.000.000,00 € 1.400,00 Oltre € 2.000.000,00 costo € 1.400,00 + € 250,00 ogni € 500.000,00
		Frazionamento ipoteca mutui fondiari: (spesa di perizia)	Fino a 10 unità € 300,00 + 15 ad unità, oltre decima unità immobiliare
		Accollo	€ 300,00

	Altre spese	€ 7,66 Certificazione competenze
		1,50% del debito residuo, minimo € 300,00
		Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali , a seguito di rinegoziazione richiesta dal cliente (fatto salvo quanto previsto per legge )
	€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale, ovvero a delibera avvenuta	
	Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.	<p><b>- in misura percentuale massima, pari a:</b></p> <p>2,00% sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso variabile,</p> <p>3,00 % sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso fisso;</p> <p>Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica.</p>
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese, italiano
	Tipologia di rata	Rata costante, rata con quota di capitale costante
	Periodicità delle rate	Mensile

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE**

Parametro di indicizzazione	29/09/2015	27/10/2015	25/11/2015	28/12/2015
Euribor (365) 6 m	0,030	0,008	-0,031	-0,041

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

IRS mesi lettera Rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo di ogni mese	29/09/2015	27/10/2015	25/11/2015	28/12/2015
IRS 5 anni	0,400	0,230	0,180	0,340
IRS 10 anni	1,030	0,850	0,830	0,980
IRS 15 anni	1,390	1,220	1,230	1,370

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso)

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,000	10	€ 1.012,45	€ 1.091,54	€ 1.012,45
4,000	15	€ 739,69	€ 831,00	€ 739,69
4,000	20	€ 605,98	€ 706,60	€ 605,98

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula, tenuto conto del tasso minimo.

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

**SERVIZI ACCESSORI**

Polizza "TUTELA ATTIVITÀ NEW" per immobili ad uso commerciale / artigianale	
<b>Compagnia assicuratrice</b>	ARCA ASSICURAZIONI SPA
<b>Premio</b>	Vedi tabella esemplificativa allegata
<b>Descrizione</b>	Copre il rischio di incendio dell'unità immobiliare di proprietà dell'assicurato, costituita da locali adibiti ad attività di tipo commerciale, artigianale, intellettuale o ricreativo, finalizzata o meno alla produzione di reddito, e la responsabilità civile della proprietà.
<b>Garanzie</b>	<p><b>Incendio:</b> indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati in conseguenza di incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, bang sonico, guasti, spese di demolizione e sgombero (massimale assicurabile € 2.000.000,00).</p> <p>Relativamente alle unità immobiliari costruite o in fase di manutenzione ordinaria la garanzia viene estesa agli eventi atmosferici, agli eventi sociopolitici, fumo, acqua condotta</p> <p>(max. € 2.500,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 2.500,00) e fenomeni elettrici (max. € 2.500,00).</p> <p><b>Responsabilità Civile:</b> mantiene indenne l'assicurato di quanto lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di fatti accidentali verificatisi in relazione alla proprietà dell'unità immobiliare descritta in polizza (con un massimale di € 500.000).</p>
<b>Durata</b>	Annuale con tacito rinnovo
<b>Per saperne di più</b>	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

MASSIMALI (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)	PREMIO ANNUO
150.000	€ 146
200.000	€ 184
300.000	€ 261
400.000	€ 338
500.000	€ 415
600.000	€ 492
700.000	€ 569
800.000	€ 646

Polizza incendio e scoppio "RiparaCasa new"		
<b>Compagnia assicuratrice</b>	ARCA ASSICURAZIONI	
<b>Premio</b>	Vedi tabella esemplificativa allegata	
<b>Descrizione</b>	<p>RiparaCasa New di Arca Assicurazioni è una polizza "multirischi" che comprende diverse garanzie a protezione dell'abitazione. Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa.</p> <p>Sono previste in via opzionale anche le garanzie "furto" e "terremoto".</p>	
<b>Garanzie</b>	<p>RiparaCasa New è una polizza che offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e che prevede queste garanzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Incendio, guasti abitazione e contenuto</b>, che prevedono il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua condotta, fenomeno elettrico e il rimborso delle spese per la ricerca e riparazione del guasto.</li> <li>- <b>Responsabilità Civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione</b> che prevedono l'indennizzo dei danni involontariamente causati a terzi derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dell'abitazione e il ricorso a terzi da incendio.</li> <li>- <b>Tutela legale</b> che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione.</li> <li>- <b>Assistenza</b> che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</li> <li>- <b>Furto</b> (opzionale); garanzia <b>operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato</b>, prestata a primo rischio assoluto con sottolimiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.</li> <li>- <b>Terremoto</b> (opzionale); garanzia prestata al fabbricato e al contenuto solo se gli stessi sono assicurati contro i danni da incendio. La somma assicurata è pari al 70% della somma assicurata riportata nella partita "fabbricato" della sezione incendio. La somma assicurata "contenuto" è pari al 100% della somma assicurata riportata alla partita "incendio contenuto" della sezione incendio. E' prevista l'applicazione di franchigie e minimi non indennizzabili come descritto nel fascicolo informativo.</li> </ul>	
<b>Durata</b>	Premio annuo con tacito rinnovo	
<b>Per saperne di più</b>	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.	
<b>TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI</b>		
<b>RIPARACASA - I premi illustrati sono stimati per un appartamento ubicato in provincia di Modena (formula standard) ed in relazione ai seguenti valori:</b>		
<b>MASSIMALI</b> <i>(valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)</i>	<b>PREMIO (comprensivo del massimale di 5.000 € per incendio del contenuto)</b>	Di cui componente fabbricato (c.d. "incendio/scoppio")

BANCO DI SARDEGNA S.p.A. - FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs. 385/93 ART. 116)  
SEZIONE 1.14.25 - MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE CON GARANZIA DEL FONDO PER LE PMI DELLA SARDEGNA LR N. 1/09  
AGGIORNAMENTO AL 21/01/2016

<b>150.000</b>	€ 195	€ 37,27
<b>200.000</b>	€ 235	€ 49,68
<b>300.000</b>	€ 315	€ 74,47
<b>400.000</b>	€ 375	€ 99,27
<b>500.000</b>	€ 400	€ 124,06
<b>600.000</b>	€ 425	€ 148,86
<b>700.000</b>	€ 450	€ 173,65
<b>800.000</b>	€ 475	€ 198,44
<b>900.000</b>	€ 500	€ 223,23
<b>1.000.000</b>	€ 525	€ 248,03
<b>1.200.000</b>	€ 575	€ 297,62
<b>1.400.000</b>	€ 625	€ 347,21
<b>1.600.000</b>	€ 675	€ 396,80
<b>1.800.000</b>	€ 725	€ 446,39
<b>2.000.000</b>	€ 775	€ 495,99

<b>ARCA VALORE IMPRESA POLIZZA INFORTUNI MUTUI E PRESTITI PER IMPRESE</b>	
<b>Compagnia assicuratrice</b>	ARCA ASSICURAZIONI SPA
<b>Premio</b>	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
<b>Descrizione</b>	Polizza Arca Valore Impresa Infortuni mutui e prestiti
<b>Garanzie</b>	Rimborso del debito residuo in caso di premorienza da infortunio, raddoppio del debito residuo per morte da incidente stradale e per invalidità permanente da infortunio superiore al 49%.  <u>Assicurati :</u>  Società di persone (individuali, snc, sas) : titolare o soci, l'indennizzo sarà suddiviso in quota proporzionale al numero dei soci  Società di capitali ( srl, spa, sapa): il legale/i rappresentante/i, l'indennizzo sarà suddiviso in quota proporzionale al numero dei legale/i rappresentante/i.
<b>Durata</b>	Premio unico
<b>Per saperne di più</b>	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.

#### **TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

<b>IMPORTO</b>	<b>DURATA (ANNI)</b>	<b>PREMIO UNICO</b>
€ 5.000	1	€ 40
€ 10.000	2	€ 40
€ 15.000	2	€ 40
€ 20.000	5	€ 120
€ 25.000	5	€ 150
€ 30.000	5	€ 180
€ 35.000	5	€ 210
€ 100.000	10	€ 1.200
€ 150.000	10	€ 1.800
€ 250.000	10	€ 3.000

#### **Garanzia Organismi mutualistici**

Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. La commissione è comunicata nella delibera di garanzia e differenziate in base a fasce di merito stabilite da ogni singolo Confidi.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

### Se acquistati attraverso la Banca

#### Perizia tecnica Crif

Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo netto di € 208,33 + IVA.

#### Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

#### Assicurazione immobile

Fino all'estinzione del mutuo, il cliente ha l'onere di assicurare, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria vincolando la polizza a favore della Banca, ove non stipulata a seguito di intermediazione della Banca stessa (conformemente al disposto dell'art. 48 del Regolamento Isvap 5/2006).

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. Il cliente ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati

#### Regime fiscale

Opzione per il regime fiscale sostitutivo ed attualmente pari allo **0,25%** sull'ammontare del mutuo

## TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

**30 giorni**, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

#### Disponibilità dell'importo

Al consolidamento dell'ipoteca, ovvero a Stato Avanzamento Lavori con le modalità contrattualmente previste.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Stante il disposto della Circolare 6/T del 14/06/2007, ed indipendentemente dal rispetto del termine previsto dall'art. 15 del DPR 601/73, la parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 2,00%, nel caso di applicazione di tasso variabile e 3,00 % nel caso di applicazione di tasso fisso;

Esempio per mutui fondiari di conteggio commissione calcolata simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00

ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 2,00 per cento: (ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000).

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata \* commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 2,00%	20,00	20,00
Totale	1.020,00	1.020,00

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

**Estinzione anticipata obbligatoria (prevista esclusivamente nei mutui ipotecari per la realizzazione dei programmi immobiliari)**

La parte finanziata dovrà destinare al rimborso anticipato obbligatorio, anche parziale, del finanziamento:

- i proventi incassati quale corrispettivo dell'alienazione di tutto o parte del complesso immobiliare per un importo pari al maggiore tra (a) un importo di regola pari al 120% (centoventi per cento) dell'A.L.A. e (b) un importo tale

da mantenere un loan to value in misura pari o inferiore all'80%;

$$(ALA) = \frac{V_i}{\sum V_i} \times \text{capitale residuo, dove:}$$

"ALA" significa allocated loan amount ossia la quota parte di finanziamento che verrà imputata, in caso di vendita, su ciascuna unità immobiliare che verrà edificata, in proporzione al valore della relativa unità immobiliare rispetto al valore complessivo degli immobili, calcolata sulla base delle seguente formula:

"Vi" indica il valore attribuito alla singola unità immobiliare dal tecnico, sulla base della perizia più recente rilasciata dal tecnico stesso;

" $\sum V_i$ " indica la sommatoria dei valori individuali (Vi) di tutti gli immobili, così come sopra definiti

- gli indennizzi assicurativi incassati derivanti dalle Polizze Assicurative (ad esclusione degli importi relativi alle polizze di responsabilità civile che siano per legge destinati a terzi danneggiati) qualora il tecnico rilevasse che il relativo sinistro è di entità e natura tale da non consentire al Beneficiario di riparare i danni subiti. In deroga a quanto precede, il Beneficiario avrà la facoltà di utilizzare tutti o parte dei suddetti indennizzi assicurativi fornendo alla Banca, entro e non oltre 5 Giorni Lavorativi dalla data del relativo versamento da parte della relativa compagnia di assicurazione, dimostrazione dell'intenzione di impiegare tali somme allo scopo di ripristinare o rimediare la situazione danneggiata e/o i beni immobili cui gli indennizzi si riferiscono; in tal caso la Banca retrocederà la relativa somma al soggetto legittimato. Decorsi 12 mesi dall'utilizzo di tutti o parte dei suddetti indennizzi assicurativi, dovrà essere consegnata alla Banca idonea evidenza documentale comprovante l'impiego delle predette somme secondo gli scopi indicati; gli indennizzi e/o i risarcimenti percepiti a qualsiasi titolo in relazione al Complesso Immobiliare e alla realizzazione del Progetto.

Ciascun rimborso anticipato obbligatorio dovrà essere effettuato contestualmente alla data di percezione dell'importo oggetto di rimborso.

Gli importi rimborsati anticipatamente non potranno più essere utilizzati e verranno automaticamente cancellati.

Il rimborso anticipato obbligatorio dovrà avere luogo senza costi né penalità.

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Ufficio Consulenza Legale Via Moleschott n. 16 07100 SASSARI (SS), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può 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.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

## Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

## Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;

- l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
  - sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
  - l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
  - l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;
- Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	<p>Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.</p> <p>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo (art. 1273 cod. civ.).</p>
<b>A.L.A</b>	<p>significa "allocated loan amount ", ossia la quota parte di finanziamento che verrà imputata, in caso di vendita, su ciascuna unità immobiliare che verrà edificata, in proporzione al valore della relativa unità immobiliare rispetto al valore complessivo degli immobili.</p>
<b>Ammortamento</b>	<p>Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.</p>
<b>Banca Attiva</b>	<p>Banca con cui il mutuatario, che intenda avvalersi della facoltà di surroga, stipula un nuovo rapporto</p>
<b>Banca Passiva</b>	<p>Banca con cui il mutuatario ha in essere il mutuo che intende estinguere attraverso l'istituto della surrogazione</p>
<b>Commissione per estinzione anticipata</b>	<p>È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali.</p> <p>L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo.</p> <p>L'impresa non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi del D.Lgs. n.141/2010, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.</p>
<b>Confidi</b>	<p>Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia.</p>
<b>Contributo in c/interessi</b>	<p>Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.</p>

<b>Covenant commerciali</b>	<p>I “covenant commerciali” sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente.</p> <p>La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura.</p>
<b>Fondo di Garanzia</b>	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge regionale 01/09 e successive modificazioni e integrazioni
<b>Gestore del Fondo</b>	Indica la SFIRS SpA, con sede legale in Cagliari, Via S. Margherita 4 – 09124 Cagliari, individuato con atto di affidamento del 21 dicembre 2009 dalla Regione autonoma della Sardegna
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Mutuo fondiario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
<b>Parametro di riferimento (mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
<b>Parametro “Euribor”</b>	Saggio nominale annuo di interesse dell'Euro Interbank Offered Rate 6 mesi 365 lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano “Il Sole 24 Ore” e riferita al mese solare precedente quello di applicazione
<b>Parametro I.R.S.</b>	Saggio nominale annuo di interesse, Interest Rate Swap, a 5-10-15 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi), rilevato 4° ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione e pubblicato dal quotidiano “Il Sole 24 ORE”
<b>Parametro Rendistato</b>	saggio nominale annuo di interesse, risultante dalla media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,10 superiore, dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore l'anno, rilevata nel mese solare precedente quello di stipula, pubblicata per lo stesso periodo di tempo sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano “Il Sole 24 ORE” ( Rendistato Lordo) .

<b>Parametro Resint</b>	<p><b>Resint Mensile:</b> saggio nominale annuo d'interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla variazione della media aritmetica semplice dei seguenti parametri, rilevati nel mese solare precedente quello di stipula: a) per il 50%: media aritmetica semplice delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor - 3 mesi lettera moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore"; b) per il 50%: media aritmetica semplice dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore all'anno, pubblicata sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" (Rendistato Lordo);</p> <p><b>Resint Trimestrale:</b> saggio nominale annuo d'interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice dei seguenti parametri, rilevati nel trimestre solare, ovvero gennaio-marzo, aprile-giugno, luglio-settembre, ottobre-dicembre, immediatamente precedente il giorno di stipula e successivamente il giorno di scadenza delle singole rate: a) media aritmetica semplice delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor - 3 mesi lettera moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore"; b) media aritmetica semplice dei tassi di rendimento effettivo lordo annuo dei Btp con vita residua superiore l'anno, pubblicata sul supplemento al bollettino della Banca d'Italia e riportata sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" (Rendistato Lordo)</p>
<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>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"</b>	Il rimborso del capitale e degli interessi è in un'unica soluzione alla scadenza del debito
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Provvista</b>	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<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>	<p>Pagamento che l'impresa effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato);</li> <li>- una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).</li> </ul>

<b>Rata Costante</b>	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Sfirs SpA</b>	Società Finanziaria Regione Sardegna S.p.A. (Intermediario Finanziario ex artt. 106 e 107 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385) concorre, in attuazioni dei piani, programmi ed indirizzi della Regione Autonoma della Sardegna, allo sviluppo economico e sociale del territorio
<b>Regime fiscale</b>	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata con opzione per l'assoggettamento.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento
<b>Stato avanzamento lavori</b>	Di regola la prima erogazione è finalizzata all'acquisto dell'area o dell'immobile per un importo non superiore al 50% del costo di acquisto, così come risultante da preliminare o documento equivalente ed il cui valore di stima deve essere confermato dal perito incaricato dalla Banca.  Lo stato avanzamento lavori è valorizzato in funzione dei costi sostenuti (e non del valore atteso futuro del bene ultimato) nel rispetto della proporzione fra il mutuo accordato ed i costi totali previsti e confermati dal perito incaricato dalla Banca.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. L'imposta sostitutiva, se dovuta, è ricompresa nel calcolo del TAEG.  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 inizio ammortamento.
<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. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario 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>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.

<b>Tasso indicizzato</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
<b>Valore liberato</b>	Valore economico dei beni immobili liberati dal vincolo ipotecario.

**Prodotto offerto fuori sede**

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

Qualifica

(nel caso di soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi dell'iscrizione)

Dichiarazione del cliente cui viene consegnato il presente foglio informativo unitamente alla Guida relativa all'accesso ai meccanismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie (Guida ABF) e alla Tabella Tassi Effettivi Globali Medi (Tabella T.E.G.M.) prevista dalla legge n. 108/1996.

Data \_\_\_\_\_

Firma per avvenuta ricezione

\_\_\_\_\_