

FOGLIO INFORMATIVO **FINANZIAMENTO BNL FOTOVOLTAICO - ENERGIA BUSINESS**

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: Via Vittorio Veneto, 119 – 00187 Roma

Telefono : 800.900.900

Sito internet: www.bnl.it

Contatti: <http://www.bnl.it/wps/portal/bnlpublic/Footer/Contatti/Area-Clienti>

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

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

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

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

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede

Soggetto Collocatore

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....	Qualifica.....	Cod. Fiscale / P. A.....
Indirizzo/Sede.....		Nr. Iscrizione Albo.....
Telefono.....	Fax.....	Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 8 pagine, nonché copia del documento contenenti i **"Principali diritti del Cliente"** dal soggetto sopra indicato.

Data Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

Finanziamento a medio/lungo termine a tasso fisso o variabile con una durata superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 20 anni, destinato a finanziare programmi di investimento per impianti di produzione di energia fotovoltaica beneficiari delle agevolazioni tariffarie ai sensi del D.Lgs. 387/2003 e del D.M. 19/2/2007.

Il finanziamento deve essere garantito da cessione dei proventi delle tariffe incentivanti, canalizzazione di incassi derivanti dalla vendita dell'energia prodotta e privilegio sull'impianto fotovoltaico, può essere inoltre assistito da altre garanzie quali: ipoteca sui beni aziendali e altre garanzie integrative (garanzia accessoria del sistema confidi, ipoteca su beni extraziendali, fideiussione di terzi o di banca di gradimento, polizza fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione, pegno su denaro o titoli, cessione o postergazione di crediti).

Può essere richiesta l'apertura di un conto corrente (ordinario o in configurazione "Revolution") per il pagamento delle rate, per la canalizzazione degli incentivi derivanti dalle tariffe incentivanti e per gli incassi derivanti dalla vendita dell'energia prodotta.

Per le condizioni consultare i fogli informativi, a disposizione della clientela, relativi al prodotto da sottoscrivere.

I tipi di finanziamento ed i loro rischi

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento 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.

Finanziamento 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 fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento dei mercati finanziari e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO FISSO

Il finanziamento a **tasso fisso** – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – è adatto a chi sceglie la sicurezza e vuole pagare rate di importo predeterminato al momento della stipula per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo: euro 500.000,00
 Durata: 10 anni
 Ammortamento: rata mensile costante
 Tasso: fisso
 Parametro: IRS 10 anni (1,95%)
 Spread: 7,05%
 TAN 9,00%
 Spese istruttoria: euro 1.000,00
 Commissione di concessione: euro 15.000,00
 TAEG: 10,215%

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Fino al 90% del costo di costruzione dell'opera, ivi compreso quello dell'area.
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 20 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore al 9%, calcolato in base al parametro IRS di periodo maggiorato di uno spread.
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).
	Tasso di mora	Pari al tasso soglia antiusura stabilito ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura) per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria" vigente alla data di stipulazione del contratto, diminuito di un punto. Modalità di calcolo: 365/360
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate mensili, trimestrali o semestrali posticipate di capitale ed interessi.
	Tipologia di rata	Di importo predeterminato per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile, trimestrale o semestrale Modalità calcolo degli interessi: in via trimestrale o semestrale posticipata 360/360

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA MENSILE A TASSO FISSO – Ammortamento Francese a rata costante

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
IRS 10 anni pari a 1,95% + spread 6,00% - TAN pari a 7,95%	10	€ 1.210,64
IRS 15 anni pari a 2,28% + spread 6,00% - TAN pari a 8,28%	15	€ 971,89
IRS 20 anni pari a 2,31% + spread 6,00% - TAN pari a 8,31%	20	€ 855,84

Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 05/07/2012 e sono soggetti a possibili variazioni future.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE

Il finanziamento a **tasso variabile** comporta un adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del parametro di riferimento. E' adatto a chi vuole essere in linea con l'andamento dei mercati finanziari e a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo: euro 500.000,00
 Durata: 10 anni
 Ammortamento: quote capitali costanti
 Tasso: variabile
 Parametro: Euribor 1 mese (0,374%)
 Spread: 6,00%
 Spese istruttoria: euro 1.000,00
 Commissione di concessione: euro 15.000,00
 TAEG: 7,435%

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Fino al 90% del costo di costruzione dell'opera, ivi compreso quello dell'area.
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 20 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del finanziamento calcolato in base all'Euribor a 1, 3 o 6 mesi più spread massimo 6%
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).
	Tasso di mora	Pari al tasso soglia antiusura stabilito ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura) per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria" vigente alla data di stipulazione del contratto, diminuito di un punto. Modalità di calcolo: 365/360
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate mensili, trimestrali o semestrali posticipate di capitale ed interessi.
	Tipologia di rata	Di importo variabile per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile, trimestrale o semestrale Modalità calcolo degli interessi: in via trimestrale o semestrale posticipata 365/360

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA MENSILE A TASSO VARIABILE – Ammortamento Italiano a quota capitale costante

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della prima rata mensile per € 100.000,00 di capitale
euribor 1 mese pari a 0,374% + spread 6,00% - TAN pari a 6,374%	10	€ 1.146,78
euribor 1 mese pari a 0,374% + spread 6,00% - TAN pari a 6,374%	15	€ 881,90
euribor 1 mese pari a 0,374% + spread 6,00% - TAN pari a 6,374%	20	€ 755,88

Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 05/07/2012 e sono soggetti a possibili variazioni future.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<p>in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.746,85</p> <ul style="list-style-type: none"> - finanziamenti fino a euro 500.000,00 0,20% - finanziamenti da euro 500.001,00 a 2.500.000,00 euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - finanziamenti oltre euro 2.500.000,00 euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00 <p>Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento.</p> <p>Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento.</p>
		Commissione di concessione	Sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%.
		Perizia Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 150.000,00: euro 250,00 - da euro 150.001,00 a 300.000,00: euro 350,00 - da euro 300.001,00 fino a euro 500.000,00: euro 600,00 - da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 900,00 - da euro 2.500.001,00 a 4.999.999,99: euro 1.000,00 - da euro 5.000.000,00 a 9.999.999,99: euro 1.250,00 - da euro 10.000.000,00 a 14.999.999,99: euro 1.500,00 - da euro 15.000.000,00 a 29.999.999,99: euro 2.500,00 <p>Importo finanziamento richiesto uguale o superiore a Euro 30.000.000,00 importo massimo di euro 10.000,00</p> <p>Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento. <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.
		Consegna copia del contratto idonea per la stipula	<p>Il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria.</p> <p>Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente.</p> <p>E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di finanziamento idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.</p>

PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 500.000,00: euro 200,00 - da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 350,00 - da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,00: euro 400,00 - da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,00: euro 450,00 - da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,00: euro 500,00 - da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,00: euro 550,00 Importo finanziamento richiesto uguale o superiore a euro 30.000.000,00 importo massimo di euro 1.500,00 Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato: <ul style="list-style-type: none"> - prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento. 																			
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	<table border="1"> <tr> <td>Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali e/o reali (esclusi oneri notarili)</td> <td>euro 516,46</td> </tr> <tr> <td>Modifica dei termini contrattuali (esclusi oneri notarili)</td> <td>euro 516,46</td> </tr> <tr> <td>Ripartizione/riduzione del finanziamento (esclusi oneri notarili)</td> <td>euro 516,46</td> </tr> <tr> <td>Dichiarazione di sussistenza di credito</td> <td>euro 103,29</td> </tr> <tr> <td>Certificazione attestante il residuo debito</td> <td>euro 51,65</td> </tr> <tr> <td>Conteggio di estinzione</td> <td>euro 51,65</td> </tr> <tr> <td>Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente la portabilità)</td> <td> 1. <u>Finanziamenti a tasso fisso:</u> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,50%; b) spese di segreteria pari a euro 51,65; c) importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso non venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani – rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 Ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data dell'estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego. 2. <u>Finanziamenti a tasso variabile:</u> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,50%; b) spese di segreteria pari a euro 51,65. </td> </tr> <tr> <td>Certificazione per società revisione</td> <td>euro 154,94</td> </tr> <tr> <td>Commissione di mancato utilizzo</td> <td>0,375% da applicarsi sulle somme non utilizzate entro il termine fissato per l'inizio dell'ammortamento, da pagarsi alla scadenza di detto termine.</td> </tr> <tr> <td>Incasso rate di finanziamento</td> <td>commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito</td> </tr> </table>	Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali e/o reali (esclusi oneri notarili)	euro 516,46	Modifica dei termini contrattuali (esclusi oneri notarili)	euro 516,46	Ripartizione/riduzione del finanziamento (esclusi oneri notarili)	euro 516,46	Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29	Certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65	Conteggio di estinzione	euro 51,65	Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente la portabilità)	1. <u>Finanziamenti a tasso fisso:</u> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,50%; b) spese di segreteria pari a euro 51,65; c) importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso non venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani – rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 Ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data dell'estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego. 2. <u>Finanziamenti a tasso variabile:</u> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,50%; b) spese di segreteria pari a euro 51,65.	Certificazione per società revisione	euro 154,94	Commissione di mancato utilizzo	0,375% da applicarsi sulle somme non utilizzate entro il termine fissato per l'inizio dell'ammortamento, da pagarsi alla scadenza di detto termine.	Incasso rate di finanziamento
Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali e/o reali (esclusi oneri notarili)	euro 516,46																				
Modifica dei termini contrattuali (esclusi oneri notarili)	euro 516,46																				
Ripartizione/riduzione del finanziamento (esclusi oneri notarili)	euro 516,46																				
Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29																				
Certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65																				
Conteggio di estinzione	euro 51,65																				
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente la portabilità)	1. <u>Finanziamenti a tasso fisso:</u> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,50%; b) spese di segreteria pari a euro 51,65; c) importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso non venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani – rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 Ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data dell'estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego. 2. <u>Finanziamenti a tasso variabile:</u> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,50%; b) spese di segreteria pari a euro 51,65.																				
Certificazione per società revisione	euro 154,94																				
Commissione di mancato utilizzo	0,375% da applicarsi sulle somme non utilizzate entro il termine fissato per l'inizio dell'ammortamento, da pagarsi alla scadenza di detto termine.																				
Incasso rate di finanziamento	commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito																				

	Cancellazione ipoteca con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D.Lgs 385/93 (T.U.B.)	Esente
	Cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria (solo in caso di procedura notarile - esclusi oneri notarili)	euro 516,46
	Accollo	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.746,85 - finanziamenti fino a euro 500.000,00 0,20% - finanziamenti da euro 500.001,00 a 2.500.000,00 euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - finanziamenti oltre euro 2.500.000,00 euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00
	Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garantiti ▪ Formato elettronico: gratuito
	Sospensione pagamento rate	euro 30,00, salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del finanziamento, l'impianto fotovoltaico oggetto del finanziamento, gli immobili o gli altri beni oggetto di garanzia reale presso primarie Compagnie di Assicurazione fino alla totale estinzione del debito per il valore e contro i rischi stabiliti dalla Banca, con vincolo delle relative polizze a favore di quest'ultima.
Imposta sostitutiva	Come per legge (attualmente nella misura massima dello 0,25% dell'importo erogato)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE, RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del finanziamento, con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata. Per detta estinzione anticipata il mutuatario dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) un compenso indicato nelle "Principali condizioni economiche elementi comuni a tutti i prodotti – Spese per la gestione del rapporto".

Cancellazione ipotecaria

A seguito dell'estinzione totale del finanziamento, il cliente ha diritto di ricevere "senza spese", quietanza della Banca, attestante la data di estinzione dell'obbligazione. La Banca procederà senza alcun onere per il cliente, a trasmettere al Conservatore la comunicazione prevista dall'art. 40 bis del D.Lgs.385/1993 (T.U.B.), entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.

E' fatta salva, per il cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria, mediante autentica notarile, sostenendo i costi relativi.

Portabilità del finanziamento

Ai sensi dell'art.120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso di finanziamento concesso a Consumatori e/o Microimprese, ove per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento originario.

Sospensione pagamento rate

Il cliente potrà richiedere alla Banca, che, a suo insindacabile giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento (di seguito "**Sospensione Rata**").

La "**Sospensione Rata**" potrà essere attivata per un numero massimo di 3 rate in un anno, anche non consecutive, e comunque per non più di 9 volte nel corso della vita del finanziamento.

A seguito dell'esercizio della "**Sospensione Rata**", la durata iniziale del finanziamento, viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione.

La "**Sospensione Rata**" non potrà essere richiesta per i finanziamenti con rimborso trimestrale, semestrale o annuale.

L'attivazione della "**Sospensione Rata**" comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo.

Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto per inadempimento. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, anche di preammortamento, nonché negli altri casi previsti dal capitolato, la Banca avrà la facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere *ipso iure* ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 90 giorni

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via Vittorio Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia– una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, secondo quanto più avanti precisato;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;
- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

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

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

LEGENDA

Accollo	Il Mutuatario si impegna a comunicare alla Banca l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile, ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento con accollo del finanziamento, entro 60 giorni dalla data dell'atto.
Ammortamento	Piano di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor	Parametro di indicizzazione dei finanziamenti a tasso variabile, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.
Euroirs	Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei finanziamenti ipotecari a tasso fisso. E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Microimpresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Portabilità	Trasferimento del finanziamento da/ad altra banca senza applicare al cliente oneri o spese per il nuovo finanziamento (ivi comprese spese notarili), l'istruttoria e gli accertamenti catastali e senza una nuova iscrizione ipotecaria. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento originario.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo le scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il finanziamento.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti dal contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	E' il costo totale del credito a carico del mutuatario espresso in percentuale annua del credito concesso, comprensivo degli interessi e di tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. Le modalità di calcolo del TAEG sono stabilite dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio.
Tasso di interesse di preammortamento	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	Tasso di interesse dovuto dal mutuatario in caso di ritardato pagamento di quanto spettante alla Banca a qualsiasi titolo e su qualunque somma, per capitale, interessi, spese e accessori, dipendente dal finanziamento. Gli interessi di mora, non soggetti a capitalizzazione periodica, decorrono di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora, ma per il solo fatto dell'avvenuta scadenza dei termini, senza pregiudizio della facoltà della Banca di invocare la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto.
Tasso soglia antiusura	Limite oltre il quale gli interessi sono da considerarsi usurari, rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108.