

## FOGLIO INFORMATIVO

### **FINANZIAMENTO AGEVOLATO A MEDIO LUNGO TERMINE FONDO ROTATIVO FRI "TURISMO"**

#### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

##### **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.**

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

Telefono: + 39 060.060

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

Contatti: <https://bnl.it/it/Professionisti-e-Imprese/Contatti>

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. 9 pagine e della Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario.

Data .....

Firma del cliente .....

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

Con Decreto del 06/11/2021 n° 152 il Ministero del Turismo ha regolamentato le condizioni e le modalità di accesso ai finanziamenti agevolati per incentivare l'accesso al credito e gli investimenti di media dimensione nel settore turistico per le piccole e medie imprese e grandi imprese secondo la collocazione territoriale, con una riserva del 50% per gli investimenti green.

L'attività di BNL, quale Banca Finanziatrice è regolata dalla "Convenzione per la Regolamentazione dei rapporti di concessione di finanziamenti nell'ambito degli incentivi alle imprese operanti nel settore del Turismo" (sottoscritta il 29 agosto 2022 dal MiTur ,ABI e CDP) e dal "Mandato per il perfezionamento, la gestione e l'erogazione della quota agevolata dei Finanziamenti" sottoscritto da CDP e dalla BNL in data 08/11/2022.

#### **CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO**

Finanziamento agevolato a medio – lungo termine a valere sul Fondo Rotativo per il sostegno alle Imprese e agli Investimenti in ricerca (FRI) ai sensi della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, e sulla Convenzione sottoscritta il 29 agosto 2022 dal MiTur ,ABI e CDP per la gestione dei finanziamenti nell'ambito degli incentivi alle imprese operanti nel settore del Turismo di cui al Decreto legislativo del 6/11/2021 n° 152 convertito con modificazioni dalla Legge 29/12/2021 n° 233, al DM del 28/12/2021 del Ministero del Turismo di concerto con il MEF.

Si tratta di Finanziamenti Agevolati offerti a imprese alberghiere, strutture che svolgono attività agrituristica come definita dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 e dalle pertinenti norme regionali, strutture ricettive all'aria aperta, nonché imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici ed i parchi tematici che hanno presentato apposita domanda al Ministero del Turismo e che:

1) devono gestire, in virtù di un contratto, regolarmente registrato, da allegare obbligatoriamente alla domanda, una attività ricettiva o di servizio turistico in immobili o aree di proprietà di terzi;

2) ovvero, devono essere proprietari degli immobili oggetto di intervento presso cui sono esercitati l'attività ricettiva o il servizio turistico.

Dette imprese devono essere:

a) regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese e inserite negli elenchi, albi, anagrafi previsti dalla rispettiva normativa di riferimento;

b) nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e che non si trovino in stato di liquidazione anche volontaria ovvero di fallimento;

c) con stabile organizzazione d'impresa nel territorio nazionale;

d) in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia e urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente e con gli obblighi contributivi;

e) in regime di contabilità ordinaria;

f) in possesso di una positiva valutazione del merito di credito da parte di una Banca finanziatrice e di una Delibera di finanziamento adottata dalla medesima Banca finanziatrice per il finanziamento della domanda di incentivo presentata;

g) laddove operanti nel settore agricolo o della pesca, che si impegnino ad adottare un apposito regime di contabilità separata per l'attività da agevolare per tutta la durata di realizzazione del programma e di monitoraggio dello stesso;

Gli interventi ammissibili alle agevolazioni comprendono:

- interventi di incremento dell'efficienza energetica delle strutture di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 6 agosto 2020;
- riqualificazione antisismica;
- interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Interventi edilizi funzionali alle riqualificazioni;
- interventi di realizzazione di piscine termali e acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali;
- Interventi per la digitalizzazione;
- interventi di acquisto/rinnovo di arredi.

Le spese ammissibili hanno un importo compreso tra un minimo di 500 mila e un massimo di 10 milioni di euro.

Il Finanziamento è suddiviso in un Finanziamento Agevolato Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., con fondi provenienti dal FRI, ed un Finanziamento Bancario di pari importo e durata.

È previsto, inoltre, anche un Contributo in conto capitale con fondi provenienti dal Ministero, dalle Regioni e Province autonome e dall'Istituto per il Credito Sportivo.

Il Finanziamento, unitamente al contributo alla spesa e all'eventuale quota di mezzi propri o risorse messe a disposizione dagli operatori economici, non può essere superiore al 100 (cento) per cento dei costi e delle spese ammissibili.

Il Finanziamento ha durata compresa tra un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni comprensivi di un periodo di preammortamento, non superiore a 3 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

Il Finanziamento è rimborsato con il pagamento periodico di rate costanti posticipate semestrali. Le scadenze sono fissate al 30 giugno ed al 31 dicembre. Gli interessi di preammortamento sono corrisposti alle medesime scadenze.

Il rimborso del Finanziamento deve assicurare, rata per rata, che il rapporto tra il residuo debito del Finanziamento Bancario sul residuo debito del Finanziamento sia sempre non inferiore all'originario rapporto, fissato nel Contratto di Finanziamento, tra l'importo del Finanziamento Bancario sull'importo del Finanziamento.

Il Finanziamento Agevolato prevede un tasso di interesse fisso pari allo 0,50% nominale annuo.

Il Finanziamento Bancario prevede un tasso di interesse concordato e determinato liberamente, a condizioni di mercato, tra BNL e il Soggetto Beneficiario.

Il Finanziamento può essere assistito da garanzie reali e personali. Le garanzie eventualmente previste assistono sia il Finanziamento Agevolato sia il Finanziamento Bancario, con il medesimo grado e in misura paritetica rispetto all'ammontare iniziale in linea capitale di ciascuno di essi.

L'erogazione del Finanziamento avviene a fronte di non più di 2 (due) SAL, oltre all'erogazione a saldo di una quota almeno pari al 20% del Finanziamento. Le richieste di erogazione sono trasmesse dal Soggetto Beneficiario, al Soggetto Gestore (Invitalia) e alla Banca Finanziatrice; il primo effettua le verifiche previste, provvede ad istruire le richieste, e le invia al Ministero per le valutazioni di competenza. Il Ministero ricevuta la relazione effettua le attività di istruttoria e di verifica e ne dà comunicazione e alla Banca Finanziatrice. La Banca Finanziatrice ricevuta la comunicazione per il tramite del Soggetto Gestore provvede all'erogazione sia della quota di Finanziamento Bancario che della quota del Finanziamento Agevolato.

Invitalia provvede direttamente ad erogare il Contributo in conto capitale.

Il Contratto di Finanziamento può prevedere che il Finanziamento sia erogato in anticipazione nel limite del 20%. L'eventuale erogazione in anticipazione è regolata dal Contratto di Finanziamento anche attraverso l'acquisizione di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, sulla base delle valutazioni effettuate dalla Banca Finanziatrice. Il Soggetto Beneficiario richiede l'eventuale anticipazione direttamente alla Banca Finanziatrice, che ne dà comunicazione al Ministero.

## RISCHI DEL 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.

## RISCHI DEL 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 imprevedibile e consistente dell'importo 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.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO – Banca Finanziatrice

### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (1)

<u>Tasso Fisso</u>	<u>Tasso Variabile</u>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,61 % (2)</b> <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 5,87 %</b>	<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,61% (2)</b> <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 10,19%</b>
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 500.000,00 di cui: o Finanziamento Agevolato: € 250.000,00 o Finanziamento Bancario: € 250.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento Agevolato: rate semestrali costanti	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 500.000,00 di cui: o Finanziamento Agevolato: € 250.000,00 o Finanziamento Bancario: € 250.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento Agevolato: rate semestrali costanti

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ammortamento Bancario: rate semestrali decrescenti</li> <li>- Modalità di erogazione: a stato avanzamento lavori</li> <li>- Tasso: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Finanziamento Agevolato: 0,50%</li> <li>o Finanziamento Bancario: 4,50%</li> </ul> </li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Agevolato € 3.750,00</li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Agevolato: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Imposta sostitutiva: € 625,00 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario)</li> <li>Calcolo interessi: 360/360</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ammortamento Bancario: rate semestrali decrescenti</li> <li>- Modalità di erogazione: a stato avanzamento lavori</li> <li>- Tasso: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Finanziamento Agevolato: 0,50% (fisso)</li> </ul> </li> <li>Finanziamento Bancario: tasso variabile 8,425% (Euribor 6 mesi pari a 3,425% +5) <sup>1</sup></li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Agevolato: € 3.750,00</li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Agevolato: € 3,750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Bancario: € 3,750,00</li> <li>- Imposta sostitutiva: € 625,00 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario)</li> <li>Calcolo interessi Finanziamento Agevolato: 360/360</li> <li>Calcolo interessi Finanziamento Bancario: 365/360</li> </ul>
---	---

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

(2) Il TAEG è pari al 1,61% sia nell'esempio a tasso fisso che a tasso variabile in quanto la quota del finanziamento agevolato è a tasso fisso pari allo 0,50%.

VOCI		COSTI		
Importo minimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)		€ 500.000,00		
Importo massimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)		€ 10.000.000,00		
Durata		Da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni comprensivi di un periodo di preammortamento non superiore a 3 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di finanziamento.		
TASSI	Finanziamento Agevolato	Tasso di interesse nominale annuo		
	Finanziamento Bancario	Tasso variabile <sup>2</sup>	Tasso di interesse nominale annuo	tasso fisso pari al <b>0,50%</b> nominale annuo
			Parametro di indicizzazione	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del finanziamento in base all'andamento del Parametro di riferimento concordato – generalmente Euribor .
		Spread	Euribor a sei mesi puntuale	
	Tasso fisso		massimo 5,00 %	
	Tasso di interesse di preammortamento		Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 4,50%	
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro.		Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)	
Tasso di mora	Finanziamento Bancario	Qualora il tasso di interesse, inteso come sommatoria di Spread e parametro di riferimento per effetto di una rilevazione negativa del parametro di riferimento risultasse inferiore a zero, per il corrispondente periodo di applicazione, il tasso di interesse applicato sarà pari a zero.		
	Finanziamento Agevolato	Pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato di massimo 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.		
		Nel caso di ritardo nel pagamento di un qualunque importo dovuto ai sensi del Contratto di Finanziamento relativamente al Finanziamento Agevolato, decorreranno immediatamente a favore della CDP interessi di mora calcolati al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali. Gli interessi di mora decorrono senza bisogno di alcuna intimazione, né messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine. Gli interessi, compresi quelli di mora, dovuti in relazione al Finanziamento Agevolato, sono calcolati secondo il criterio giorni 30/360.		

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

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

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

	CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO (1)			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO SUL FINANZIAMENTO AGEVOLATO E A TASSO VARIABILE PER IL FINANZIAMENTO BANCARIO (1)				
	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 500.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 500.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Finanziamento Agevolato (€ 250.000,00)	0,50%	5	28.126,16	0,50%	5	28.126,16	==	==
Finanziamento Bancario (€ 250.000,00)	4,50%	5	33.126,16	8,425% (euribor 6 mesi = 3,425% + spread 5%)	5	38.090,91	40.604,180	35.577,02

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

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

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO – Banca Finanziatrice

### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (3)

<b>Tasso Fisso</b> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,61% (4) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 10,68%	<b>Tasso Variabile</b> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Agevolato: 1,61% (4) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) del Finanziamento Bancario: 14,61%
<p>Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importo: € 500.000,00 di cui:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanziamento Agevolato: € 250.000,00</li> <li>- Finanziamento Bancario: € 250.000,00</li> </ul> </li> <li>- Durata: 60 mesi</li> <li>- Ammortamento Agevolato: rate semestrali costanti</li> <li>- Ammortamento Bancario: rate semestrali decrescenti</li> <li>- Modalità di erogazione: a stato avanzamento lavori</li> <li>- Tasso:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanziamento Agevolato: 0,50%</li> <li>- Finanziamento Bancario: 9%</li> </ul> </li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Agevolato: € 3.750,00</li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Agevolato: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Imposta sostitutiva: € 625,00 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario)</li> <li>Calcolo interessi: 360/360</li> </ul>	<p>Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importo: € 500.000,00 di cui:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanziamento Agevolato: € 250.000,00</li> <li>- Finanziamento Bancario: € 250.000,00</li> </ul> </li> <li>- Durata: 60 mesi</li> <li>- Ammortamento Agevolato: rate semestrali costanti</li> <li>- Ammortamento Bancario: rate semestrali decrescenti</li> <li>- Modalità di erogazione: a stato avanzamento lavori</li> <li>- Tasso:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanziamento Agevolato: 0,50% (fisso)</li> <li>- Finanziamento Bancario: tasso variabile Finanziamento Bancario: 12,425% (Euribor 6 mesi pari a 3,425% +9%)</li> </ul> </li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Agevolato: € 3.750,00</li> <li>- Spese istruttoria Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Agevolato: € 3.750,00</li> <li>- Spese di stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione Finanziamento Bancario: € 3.750,00</li> <li>- Imposta sostitutiva: € 625,00 (0,25% sull'importo erogato a valere solo sul Finanziamento Bancario)</li> <li>Calcolo interessi Finanziamento Agevolato: 360/360</li> <li>Calcolo interessi Finanziamento Bancario: 365/360</li> </ul>

(3) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 01/08/2023 e sono soggetti a possibili variazioni future

(4) Il TAEG è pari al 1,61% sia nell'esempio a tasso fisso che a tasso variabile in quanto la quota del finanziamento agevolato è a tasso fisso pari allo 0,50%.

VOCI	COSTI
Importo minimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)	€ 500.000,00
Importo massimo finanziabile (Finanziamento agevolato + Finanziamento Bancario)	€ 10.000.000,00
Durata	Da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni comprensivi di un periodo di preammortamento non superiore a 3 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

<b>TASSI</b>	Finanziamento Agevolato	Tasso di interesse nominale annuo		tasso fisso pari allo 0,50%
	Finanziamento Bancario	Tasso variabile <sup>3</sup>	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del finanziamento in base all'andamento del Parametro di riferimento concordato – generalmente Euribor .
			Parametro di indicizzazione	Euribor a sei mesi puntuale
		Spread	massimo 9,00%	
		Tasso fisso		Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 9,00%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)	
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro.		Qualora il tasso di interesse, inteso come sommatoria di Spread e parametro di riferimento per effetto di una rilevazione negativa del parametro di riferimento, risultasse inferiore a zero, per il corrispondente periodo di applicazione, il tasso di interesse applicato sarà pari a zero.	
	Tasso di mora	Finanziamento Bancario	Pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato di massimo 4 punti percentuali e comunque entro il limite massimo del tasso soglia antiusura determinato con le modalità di cui all'Articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108 recante "Disposizioni in materia di usura". Modalità di calcolo: 365/360.	
Finanziamento Agevolato		Nel caso di ritardo nel pagamento di un qualunque importo dovuto ai sensi del Contratto di Finanziamento relativamente al Finanziamento Agevolato, decorreranno immediatamente a favore della CDP interessi di mora calcolati al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali. Gli interessi di mora decorrono senza bisogno di alcuna intimazione, né messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine. Gli interessi, compresi quelli di mora, dovuti in relazione al Finanziamento Agevolato, sono calcolati secondo il criterio giorni 30/360.		

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

	CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO (1)			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO SUL FINANZIAMENTO AGEVOLATO E A TASSO VARIABILE PER IL FINANZIAMENTO BANCARIO (1)				
	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 500.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per euro 500.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Finanziamento Agevolato (€ 250.000,00)	0,50%	5	28.126,16	0,50%	5	28.126,16	==	==
Finanziamento Bancario (€ 250.000,00)	9,00%	5	39.376,16	12,425% (euribor 6 mesi = 3,425% + spread 9%)	5	43.118,69	45.632,58	40.604,80

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

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

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI IPOTECARIO E CHIROGRAFARIO – Banca Finanziatrice

<b>SPESE</b>	Istruttoria	1,50% dell'ammontare del Finanziamento (Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) con un minimo di euro 1.500,00 ed un massimo di euro 500.000,00.= Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di finanziamento. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di finanziamento.
--------------	-------------	---

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

Stipula, acquisizione Garanzie, erogazione, gestione		1,50% dell'ammontare del Finanziamento (Finanziamento Agevolato + Finanziamento Bancario) con un minimo di euro 1.500,00 ed un massimo di euro 500.000,00,=
Incasso rate		commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito
Modifiche contrattuali e liberazione garanzie		Euro 600,00 ad evento + eventuali oneri notarili
Spese di estinzione anticipata	Finanziamento Bancario	<p>- finanziamento a tasso variabile:</p> <p>a) una commissione pari allo 0,50% da applicare sull'importo del Finanziamento anticipatamente rimborsato moltiplicato per ciascun anno (o frazione di anno) di vita residua del Finanziamento;</p> <p>(b) spese di segreteria per il conteggio e gestione dell'estinzione attualmente pari a Euro 51,65 (non dovute se già corrisposte precedentemente le spese per il solo conteggio di estinzione anticipata), e,</p> <p>(c) nel caso in cui il rimborso anticipato non avvenga in coincidenza con il giorno di scadenza di un Periodo di Interessi, un indennizzo, fin d'ora convenzionalmente determinato in un importo pari alla eventuale differenza (ove avente valore positivo) tra: (i) l'importo degli interessi (al netto del margine) che la Banca avrebbe ricevuto per il periodo intercorrente tra la data in cui è stato effettuato il rimborso e l'ultimo giorno del Periodo di Interessi in corso, se il rimborso fosse stato effettuato (alla scadenza di tale Periodo di Interessi e (ii) l'importo degli interessi che la Banca riceverebbe collocando un importo pari all'importo oggetto del rimborso anticipato in deposito presso un primario istituto italiano sul mercato interbancario per il periodo intercorrente tra la data dell'avvenuto rimborso e l'ultimo giorno del Periodo di Interessi in questione.</p> <p>- finanziamento a tasso fisso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ commissione pari allo 0,50% dell'importo del finanziamento estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario</li> <li>▪ indennizzo per un importo pari alla differenza (ove avente valore positivo) tra (i) l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati, tenuto conto del piano di ammortamento contrattuale, dalla data in cui è effettuata l'estinzione anticipata sino alla data di scadenza finale del finanziamento (la "Durata Residua"), su un importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, ad un tasso pari all'Eurirs previsto contrattualmente e corrispondente all'Eurirs quotato due giorni lavorativi prima della stipula, e (ii) gli interessi relativi ad un finanziamento di reimpiego di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, avente ammortamento analogo al piano di ammortamento contrattuale e di durata pari alla Durata Residua calcolati al tasso Eurirs (relativo alla Durata Residua), determinato sulla base dei tassi quotati sui principali information provider il secondo giorno lavorativo precedente la data in cui è previsto il rimborso anticipato ("Eurirs di Reimpiego"). Tale differenziale, per ciascuna rata, sarà attualizzato alla data di estinzione anticipata sulla base dell'Eurirs di Reimpiego.</li> </ul>
	Finanziamento Agevolato	<p>Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:</p> <p>(a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale;</p> <p>(b) un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p> <p>Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea</p>



		<p>capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari:</p> <p>(a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale; e</p> <p>(b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p>
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Finanziamento Agevolato e Bancario	<p>Finanziamento agevolato: Ammortamento "francese" ovvero rata costante con quota capitale crescente e quota interessi decrescente</p> <p>Finanziamento bancario: rate di importo variabile</p>
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	<p>Semestrale posticipata</p> <p>360/360 per il tasso fisso</p> <p>365/360 per il tasso variabile</p>

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

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

## ESTINZIONE ANTICIPATA, LEGGE APPLICABILE, 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 – Spese".

**Tempo massimo di chiusura del rapporto:** 90 giorni

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

### Reclami

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

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

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)) - qualunque sia il valore della controversia, sia congiuntamente alla Banca che in autonomia, una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione

del reclamo alla Banca. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://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).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario il Cliente può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) e presso le Filiali della Banca.



**LEGENDA**

<b>Soggetto Gestore - Invitalia</b>	Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'Impresa SpA è il Soggetto Gestore incaricato dal Ministero per lo svolgimento degli adempimenti tecnici e amministrativi relativi alla gestione della misura di cui al Decreto e all'erogazione del relativo contributo
<b>Banca Finanziatrice</b>	Banca italiana o la succursale di banca estera comunitaria o extracomunitaria operante in Italia e autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e successive modifiche e integrazioni, recante "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", aderente alla convenzione sottoscritta tra il Ministero e CDP per la regolamentazione dei rapporti derivanti dalla concessione dei Finanziamenti.
<b>CDP – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.</b>	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP S.p.A.) è l'Istituzione di Promozione Nazionale che dal 1850 sostiene l'economia italiana.
<b>Mi Tur</b>	Ministero del Turismo che gestisce l'intervento agevolativo e che ha sottoscritto la Convenzione con CDP e ABI
<b>Durata del finanziamento</b>	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
<b>Estinzione anticipata</b>	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
<b>Euribor 6 mesi puntuale</b>	Tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 6 mesi, rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data).
<b>Finanziamento a tasso fisso</b>	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
<b>Finanziamento a tasso variabile</b>	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
<b>Imposta sostitutiva</b>	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Microimpresa</b>	Impresa che occupa meno di 10 persone (espresse in FTE) e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro, anche a livello di gruppo.
<b>Piccola Impresa</b>	Impresa il cui organico sia inferiore a 50 persone (espresse in FTE) e il cui fatturato o totale di bilancio non superi 10 milioni di euro, anche a livello di gruppo
<b>Media Impresa</b>	Impresa il cui organico sia inferiore a 250 persone (espresse in FTE) e il cui fatturato non superi 50 milioni di euro o il cui totale di bilancio annuale non sia superiore a 43 milioni di euro, anche a livello di gruppo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento 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>	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>00ECPreammortamento</b>	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
<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 costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altri voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso 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, quindi vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.