

FOGLIO INFORMATIVO

CREDITO INDUSTRIALE A FAVORE DI PMI BUSINESS **FINANZIAMENTI RETAIL A MEDIO LUNGO TERMINE IN EURO A TASSO DI MERCATO, A FAVORE DI MICRO, PICCOLE E MEDIE** **IMPRESE - RETAIL BUSINESS**

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

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 14 pagine, della **Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario** e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) da BNL.

Data Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

BNL opera con il Fondo di Garanzia PMI ai sensi della legge 662/1996 ed informa che è possibile richiedere l'intervento del suddetto Fondo e che l'ammissibilità dell'intervento di tale garanzia verrà valutata secondo quanto previsto dalle Disposizioni operative del Fondo.

I finanziamenti di credito industriale possono essere assistiti dalla Garanzia del Fondo di Garanzia PMI ai sensi della Legge 662/1996, attualmente gestita dal Medio Credito Centrale (MCC) ovvero da Altre garanzie rilasciate da soggetti convenzionati con BNL.

POSSIBILITA' DI FIRMA DA REMOTO

Il cliente può decidere a sua discrezione di sottoscrivere la documentazione prevista per questa tipologia di prodotto in modalità cartacea o da remoto, ovvero senza doversi recare in agenzia.

La modalità di firma da remoto, per la quale non sono previsti oneri o commissioni aggiuntive, necessita della preventiva sottoscrizione del contratto di Internet Banking per professionisti, aziende e Pubblica Amministrazione – "Myhub" (c.d. Portale Myhub, il cui foglio informativo può essere consultato in filiale e sul sito internet <http://www.bnl.it/>).

Tale servizio messo a disposizione da BNL consentirà sia di ricevere il certificato di Firma Elettronica Qualificata sia di firmare da remoto la documentazione creditizia che sarà messa a disposizione della clientela all'interno del medesimo portale.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

FINANZIAMENTI RETAIL A MEDIO LUNGO TERMINE IN EURO A TASSO DI MERCATO, A FAVORE DI MICRO, PICCOLE E MEDIE **IMPRESE - RETAIL BUSINESS**

Finanziamento in euro a medio/lungo termine con una durata superiore ai 18 mesi e fino a 15 anni, destinato a finanziare la realizzazione di investimenti materiali e immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, smobilizzo di crediti, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine. Può essere garantito da ipoteca su immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il bene immobile oggetto del finanziamento, viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Le altre garanzie possono essere:

- ipoteca sui beni aziendali e/o privilegio speciale su beni mobili non registrati.
- ipoteca su beni extraaziendali e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, cessione o postergazione di credito, fideiussione di terzi, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizia fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione).

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi o mediante un'unica rata (bullet) e può essere erogato in una o più soluzioni. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Il finanziamento può essere regolato:

- a tasso fisso - determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile, trimestrale, semestrale, per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.
- a tasso variabile – con spread determinato alla stipula del contratto e adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del sottostante parametro Euribor. Pensato a chi vuole un tasso iniziale più favorevole, sempre in linea con l'andamento del mercato e a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

FINANZIAMENTO E 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 imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Caratteristiche e finalità delle diverse tipologie di finanziamento

Finanziamento a Tasso Variabile o Fisso con provvista della Banca Europea per gli Investimenti ("Plafond BEI") e/o con provvista Banca e intervento della Banca Europea per gli Investimenti ("Plafond Minerva")

Provvista della Banca Europea per gli Investimenti: "Plafond BEI":

In tale finanziamento a medio lungo termine, la Banca, utilizzando fondi messi a disposizione dalla BEI in virtù di accordi di prestito tra la Banca e la BEI stessa (il "Plafond BEI"), mette a disposizione del Cliente somme determinate per far fronte alle esigenze finanziarie (totalmente o parzialmente) atte alla realizzazione di progetti di investimento e/o al sostegno del capitale circolante, in conformità all'art.309 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea e dello Statuto della BEI. Il finanziamento verrà messo a disposizione del Cliente in funzione della disponibilità di fondi BEI presso la Banca, garantendo uniformità di trattamento nella gestione delle richieste della Clientela e in conformità alle istruzioni operative che regolano la gestione dei fondi contenute negli accordi sottoscritti tra la Banca e la BEI.

I beneficiari ammissibili all'utilizzo di tale provvista vengono definiti di volta in volta dalla BEI sulla base degli accordi di provvista che determinano, oltre ai requisiti di ammissibilità del Cliente in termini di dimensionamento aziendale ed al livello del vantaggio finanziario minimo dei fondi BEI rispetto alle condizioni di un finanziamento ordinario (compreso tra i 10 e i 25 punti base per anno) , l'importo massimo finanziabile per progetto oltre ad eventuali requisiti specifici del Plafond.

Sono individuate dalla BEI tre segmentazioni dimensionali (ove applicabili secondo ciascun Plafond) :

- PMI: imprese con organico inferiore a 250 dipendenti¹;
- MIDCAP: imprese con organico compreso tra 250 e 2999 dipendenti;
- Grandi Imprese: imprese con organico pari o superiore a 3000 dipendenti

Provvista Banca con il supporto BEI: "Plafond Minerva"

Grazie alla partecipazione ed al sostegno del gruppo BEI, a valere su risorse proprie ovvero con il supporto di altre istituzioni europee , e a valle della cartolarizzazione sintetica di un portafoglio BNL a MLT, tale Plafond consente l'erogazione alle imprese di finanziamenti a MLT ad un tasso finito che, rispetto alla media dei tassi applicati ad un finanziamento ordinario, offre al cliente un vantaggio finanziario minimo , come determinato tempo per tempo da BEI negli accordi sottoscritti a fronte dei singoli Plafond Minerva.

Il Plafond Minerva è dedicato alle imprese del segmento PMI e/o MIDCAP, come sopra definite, e il cui dimensionamento in termini di occupati è calcolato con riferimento all'ultimo bilancio annuale approvato da ciascun Beneficiario e se del caso su base consolidata.

Le seguenti previsioni sono applicabili sia al Plafond BEI che al Plafond Minerva:

Calcolo del segmento dimensionale

Il numero dei dipendenti (equivalenti a tempo pieno) di ciascun beneficiario è calcolato ai sensi della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione Europea relativa alla definizione delle micro-imprese, piccole e medie imprese, entrata in vigore il 1° gennaio 2005.

I beneficiari devono essere ubicati principalmente in Italia, ma non sono esclusi i beneficiari ubicati in altri Stati membri dell'Unione Europea ("UE").

Attività escluse

Non sono ammissibili al finanziamento della BEI le società che svolgono attività di puro sviluppo immobiliare o attività di natura puramente finanziaria (es. acquisto di azioni o altri prodotti finanziari; credito al consumo). Sono inoltre escluse le seguenti attività:

¹ Per "dipendenti" si intende persone equivalenti a tempo pieno se del caso su base consolidata
Aggiornato al 07/07/2025



- attività destinate alla produzione o al commercio di armi e munizioni, esplosivi, equipaggiamenti o infrastrutture specificamente destinati per scopi militari, nonché equipaggiamenti o infrastrutture che limitano i diritti e le libertà personali (per esempio carceri e centri di detenzione di qualunque tipo) o che violano i diritti umani;
- attività che comportano impatti ambientali in gran parte non mitigati e/o compensati (compresi, tra l'altro, i progetti in aree protette, habitat a rischio e siti riconosciuti come patrimonio culturale);
- attività considerate controverse sotto il profilo etico o morale, ad esempio: commercio sessuale e le infrastrutture, i servizi e i media correlati, sperimentazioni su animali, ricerche sulla clonazione umana;
- attività vietate dalla legislazione nazionale (soltanto laddove tale legislazione esista), ad esempio: organismi geneticamente modificati (OGM), cliniche abortive, energia nucleare, ecc.

Non sono inoltre ammissibili al finanziamento della BEI le società le cui entrate annue derivano per oltre il 10% dalle seguenti attività:

- attività destinate alla produzione e promozione del gioco d'azzardo e delle attrezzature correlate;
- attività destinate alla produzione, fabbricazione, trattamento o distribuzione specializzata di tabacco e attività volte a facilitarne il consumo (ad esempio "sale per fumatori").

In generale può farsi riferimento ai criteri di ammissibilità ed esclusione pubblicati sul sito della BEI al seguente link: [EIB eligibility, excluded activities and excluded sectors list](#).

Progetti finanziabili

Un progetto è considerato ammissibile ai finanziamenti della BEI qualora soddisfi le seguenti condizioni:

- è valido sotto il profilo economico, ambientale, tecnico e finanziario; è realizzato in un periodo massimo di 3 anni, e se già concluso è stato ultimato non oltre i sei mesi precedenti alla assegnazione del finanziamento ai fini BEI;
- qualora faccia parte di un investimento di grandi dimensioni, è autonomo nonché tecnicamente ed economicamente autosufficiente (ossia non dipende dalla realizzazione del resto dell'investimento);
- il beneficiario è ubicato principalmente in Italia, ma non sono esclusi gli investimenti in altri Stati membri dell'UE.

I progetti non possono riguardare:

- l'acquisto (o la costruzione o la ristrutturazione) di immobili finalizzato alla vendita o alla locazione a terzi, ad eccezione della costruzione di alloggi popolari, centri commerciali e/o uffici destinati alla locazione a terzi e che, in casi eccezionali, possono diventare ammissibili, a condizione di essere pre-approvati dalla BEI caso per caso;
- l'erogazione di credito al consumo;
- operazioni puramente finanziarie relative a spese che non comportano spese aggiuntive in conto capitale né attività operativa da parte dell'impresa (come compravendita di azioni pubbliche, altri titoli o qualsiasi altro tipo di prodotto finanziario, rifinanziamento dei prestiti dell'impresa), ivi inclusi i cambi di proprietà (ad esempio fusioni e acquisizioni), ad eccezione del cambiamento generazionale (ossia il pensionamento del proprietario precedente) o di trasferimenti di imprese al personale (cosiddetti buy-out), che possono essere ammissibili qualora:
 - consentano la prosecuzione dell'attività economica dell'impresa in questione;
 - sia l'acquirente sia l'entità oggetto della vendita siano beneficiari ammissibili e
 - il finanziamento complessivo necessario per l'acquisizione dell'impresa non superi 5 milioni di EUR (esclusi i fondi propri);
- attività con contenuto politico o religioso;
- progetti nel settore sanitario con reparti di medicina protetta, reparti psichiatrici isolati e/o istituti di correzione;
- progetti nel settore sanitario che non rispettano i valori comuni e i principi fondamentali della politica di assistenza sanitaria dell'UE (soluzioni sostenibili per la società basate su prove scientifiche e sulla parità di accesso).

Categorie di costo componenti del progetto

Le seguenti categorie di costo sono ammissibili in quanto componenti dei progetti dei beneficiari:

- acquisto, ristrutturazione o ampliamento di beni materiali, compresi lo sviluppo e la pianificazione durante la fase di costruzione; costi di finanziamento durante la fase di costruzione fino alla concorrenza del 10% del costo totale del progetto; finanziamento dell'acquisto di terreni che sono tecnicamente essenziali ai fini degli investimenti, fino alla concorrenza del 10% del costo totale del progetto; acquisto di beni diversi da beni immobili (ad esempio attrezzature edili) allo scopo di noleggiarli a terzi;
- investimenti in beni immateriali, ossia:
 - spese per ricerca, sviluppo e innovazione ("RSI") (ivi inclusi le retribuzioni lorde del personale direttamente coinvolto nelle componenti RSI delle attività dell'impresa e i costi di sviluppo di concessioni, brevetti, licenze, marchi commerciali e diritti e beni analoghi);
 - acquisto di licenze di processo, software e altri diritti e beni dotati di capacità produttiva propria;
 - acquisto di altri beni immateriali, quali licenze per l'utilizzo di risorse pubbliche non generate, brevetti, marchi, marchi commerciali e diritti e beni analoghi fino alla concorrenza del 10% dei costi del progetto;
- capitale circolante: il finanziamento del capitale circolante necessario per l'attività operativa dei beneficiari, ad esempio gli attivi correnti come le scorte (approvvigionamenti, attività in corso e prodotti finiti) e i crediti. In linea di principio, la componente di costo dell'IVA (compresa l'IVA rimborsabile) del capitale circolante non è ammissibile.

Le seguenti categorie di costo non sono ammissibili: il finanziamento dell'acquisto di terreni, a meno che siano tecnicamente essenziali ai fini degli investimenti; l'acquisto di terreni agricoli è sempre escluso;

- l'acquisto di avviamenti, licenze o diritti per lo sfruttamento di risorse minerarie e diritti di produzione nel settore agricolo;
- imposte quali l'imposta sul valore aggiunto (IVA);
- tariffe (ossia un'imposta o un dazio doganale dovuti per importazioni o esportazioni).

Per saperne di più è possibile consultare:

- la Guida della Banca d'Italia "La Centrale dei rischi in parole semplici" disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.bnl.it nella sezione "Trasparenza".
- lo specifico tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'Art.2 della Legge n.108/96 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali aperti al pubblico nonché sul sito internet della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,26	Tasso variabile (1) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,134%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:
- Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento Francese: rate semestrali costanti - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso fisso nominale annuo: 6,50% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Spese di perizia: € 500,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato) - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00	- Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento Italiano: rate semestrali - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (2,331%) - Spread: 4,80% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Spese di perizia: € 500,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato) - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 e sono soggetti a possibili variazioni future

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischio dalla stessa attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

VOCI			COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile		Fino all'80% del valore del bene da acquisire in garanzia o del costo di costruzione, ivi compreso quello dell'area. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.
	Durata		Superiore a 18 mesi e fino a 15 anni
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 6,50%
	Tasso variabile ²	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro "Euribor" a uno, tre o sei mesi puntuale/media, maggiorato dello spread contrattualmente previsto
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 1/3/6 mesi puntuale/media
		Spread	Spread massimo 4,80%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).
	Applicazione dei tassi in caso di quotazione negativa del parametro.		Qualora il Tasso di Interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, (per il tasso variabile) o IRS (nel caso in cui il tasso fisso sia calcolato in base al suddetto parametro) ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a zero.
SPES E	Tasso di mora		Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)
	SPES E PER LA	Istruttoria	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00: - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15%

² 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 www.bnl.it – "Qui Informazioni sulla Trasparenza" – Consulta la sezione Documenti di Trasparenza – Piano di Sostituzione
 Aggiornato al 07/07/2025

		della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00 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.
	Commissione di concessione	sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%
	Perizia (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	Perizia Full (completa con sopralluogo) fino a euro 500.000,00 euro 500,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 900,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00 euro 1.200,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00 euro 1.500,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00 euro 2.500,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 10.000,00 Perizia Desk-Top (senza sopralluogo): -50% su tariffe Perizia Full Maggiorazioni su Perizie Full o Desk-Top per particolari tipologie d'impianti o cespiti: - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari): +100% - Discariche: +100% 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: - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) su tariffe Perizia Full; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) su tariffe Perizia Full. 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 pari a 250,00 euro.
	Copia del contratto	Dopo che è stato fissato l'appuntamento il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi idonei per la stipula, 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. Il cliente può comunque 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.
PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	fino a euro 500.000,00: euro 300,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 400,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00 euro 500,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00 euro 600,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00 euro 700,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 2.500,00 Maggiorazioni per particolari tipologie d'impianti o cespiti: - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari.): +100% - Discariche: +100% 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 pari a 250,00 euro.
	SPESE PER LA GESTIONE	
	Certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65
	Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29

		Compenso 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)	- finanziamento a tasso variabile: ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario; - finanziamento a tasso fisso: ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario; ° importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso 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 di estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego.
		Certificazione per società revisione	euro 154,94
		Modifica dei termini contrattuali (su richiesta del cliente) (esclusi oneri notarili)	euro 516,46
		Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali o reali	euro 516,46
		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 (esclusi oneri notarili)	euro 516,46
		Ripartizione/riduzione del finanziamento	euro 516,46
		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
		Accollo	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00: - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00
		Commissione di mancato utilizzo	massimo 0,375% da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento, sulla quota non erogata nei casi in cui le erogazioni non raggiungono in totale l'importo del finanziamento.
		Invio comunicazioni	▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti ▪ 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. Il costo verrà addebitato per ciascuna richiesta di sospensione rata indipendentemente dal numero di rate sospese.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Tasso fisso	Ammortamento "francese" ovvero rata costante con quota capitale crescente e quota interessi decrescente	
	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Tasso variabile	Ammortamento "italiano" con quota capitale costante e quota interessi variabile ovvero "francese" su richiesta con quota capitale crescente e quota interessi variabile	
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Mensile, trimestrale o semestrale posticipata - 360/360 (Tasso fisso) - 365/360 (Tasso variabile)	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

Data	Valore
Marzo 2025	2,331%
Febbraio 2025	2,536%
Gennaio 2025	2,562%

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

Ammortamento Francese
Ammortamento Italiano

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1)				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per € 100.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale 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
6,50%	5	11.873,11	7,131% (euribor 6 mesi = 2,331% + spread 4,80%)	5	13.644,73	14.666,96	12.622,51
6,50%	10	6.877,89	7,131% (euribor 6 mesi = 2,331% + spread 4,80%)	10	8.644,73	9.666,96	7.622,51
6,50%	15	5.268,17	7,131% (euribor 6 mesi = 2,331% + spread 4,80%)	15	6.978,07	8.000,29	5.955,84

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 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 <http://www.bnl.it/>.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

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, 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.
Modifica dei termini contrattuali	Il cliente, successivamente alla stipula del contratto, può chiedere alla Banca di modificare le condizioni originariamente stabilite. Tali modifiche dovranno essere sottoposte a specifica istruttoria e delibera Banca per valutare la variazione dei termini contrattuali richiesta
Imposta sostitutiva	Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
Spese solo in caso di mancato perfezionamento del finanziamento garantito dal Fondo di Garanzia PMI	Euro 300,00
Garanzia Confidi	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi ai confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,347%	Tasso variabile (1) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,55%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento Francese: rate semestrali costanti - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso fisso nominale annuo: 15,00% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo) - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento Italiano: rate semestrali - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (2,331%) - Spread: 12,5% - Spese istruttoria: € 200,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo) - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 e sono soggetti a possibili variazioni future

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischio dalla stesso attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

VOCI			COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile		Commisurato agli investimenti da effettuare
	Durata		Superiore a 18 mesi e fino a 15 anni.
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 15,00%
	Tasso variabile ³	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro "Euribor" a uno, tre o sei mesi puntuale/media, maggiorato dello spread contrattualmente previsto
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 1/3/6 mesi puntuale/media
		Spread	Spread massimo 12,50%
	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 applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, (per il tasso variabile) o IRS (nel caso in cui il tasso fisso sia calcolato in base al suddetto parametro) ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a zero.
	Tasso di mora		Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00: - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00 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.
		Commissione di concessione	sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%
		Copia del contratto	Dopo che è stato fissato l'appuntamento il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi idonei per la stipula, 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. Il cliente può comunque 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.

³ 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 www.bnl.it – "Qui Informazioni sulla Trasparenza" – Consulta la sezione Documenti di Trasparenza – Piano di Sostituzione



	PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	fino a euro 500.000,00: euro 300,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 400,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00: euro 500,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00: euro 600,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00: euro 700,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 2.500,00 Maggiorazioni su per particolari tipologie d'impianti o cespiti: - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari.): +100% - Discariche: +100% 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 pari a 250,00 euro.
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO		Certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65
		Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29
		Compenso 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)	- finanziamento a tasso variabile: ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario; - finanziamento a tasso fisso: ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario; ° importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso 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 di estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego.
		Certificazione per società revisione	euro 154,94
		Modifica dei termini contrattuali (su richiesta del cliente) (esclusi oneri notarili)	euro 516,46
		Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali o reali	euro 516,46
		Ripartizione/riduzione del finanziamento	euro 516,46
		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
		Accollo	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 e un massimo di euro 7.800,00: - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00
		Commissione di mancato utilizzo	massimo 0,375% da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento, sulla quota non erogata nei casi in cui le erogazioni non raggiungono in totale l'importo del finanziamento.
		Invio comunicazioni	▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti ▪ 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. Il costo verrà addebitato per ciascuna richiesta di sospensione rata indipendentemente dal numero di rate sospese.

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata Tasso fisso	Ammortamento "francese" ovvero rata costante con quota capitale crescente e quota interessi decrescente
	Tasso di interesse nominale annuo Tasso variabile	Ammortamento "italiano" con quota capitale costante e quota interessi variabile ovvero "francese" su richiesta con quota capitale crescente e quota interessi variabile
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Mensile, trimestrale o semestrale posticipata - 360/360 (Tasso fisso) - 365/360 (Tasso variabile)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

Data	Valore
Marzo 2025	2,331%
Febbraio 2025	2,536%
Gennaio 2025	2,562%

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

Ammortamento Francese			Ammortamento Italiano				
CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1)				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale € 100.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale 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
15.00%	5	14.568,59	14,831% = (euribor 6 mesi 2,331% + spread 12,50%)	5	17.580,29	18.602,51	16.558,07
15.00%	10	9.809,22	14,831% = (euribor 6 mesi 2,331% + spread 12,50%)	10	12.580,29	13.602,51	11.558,07
15.00%	15	8.467,12	14,831% = (euribor 6 mesi 2,331% + spread 12,50%)	15	10.913,62	11.935,84	9.891,40

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 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 <http://www.bnl.it/>

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Modifica dei termini contrattuali	Il cliente, successivamente alla stipula del contratto, può chiedere alla Banca di modificare le condizioni originariamente stabilite. Tali modifiche dovranno essere sottoposte a specifica istruttoria e delibera Banca per valutare la variazione dei termini contrattuali richiesta
Imposta sostitutiva	Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative. Finanziamenti con provvista BEI esenti
Spese solo in caso di mancato perfezionamento del finanziamento garantito dal Fondo di Garanzia PMI	Euro 300,00
Garanzia Confidi	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi ai confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE –FINANZIAMENTO CON PROVVISTA BEI

Aggiornato al 07/07/2025

Pagina 10 di 14

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile (1) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 17,084%	
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale - Importo: € 1.000.000,00 - Durata: 6 anni - Ammortamento Italiano: rate semestrali - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (2,331%) - Spread: 12,50% - Spese istruttoria: € 1.750,00 - Commissione di concessione: € 30.000,00 - Imposta sostitutiva: Esente - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00	

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 e sono soggetti a possibili variazioni future.

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischio di credito dallo stesso attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

VOCI			COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile		Fino al 100% dei costi previsti dal progetto dell'impresa e considerati ammissibili dal contratto di provvista, fino al limite imposto dal contratto di provvista (Plafond) di riferimento. Tale limite può, di norma, variare da Euro 12.500.000,00 per segmentazione PMI, fino ad Euro 25.000.000,00 per MIDCAP e Grandi Imprese.
	Durata		Da un minimo di 2 anni ad un massimo di 6 anni (esclusivamente per il Plafond BEI denominato "Italian Risk Sharing Initiative", fino ad un massimo di 7 anni)
	Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro "Euribor" a sei mesi puntuale/media, maggiorato dello spread contrattualmente previsto
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 6 mesi puntuale/media
		Spread	Spread massimo 12,50%
	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 applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, (per il tasso variabile) o IRS (nel caso in cui il tasso fisso sia calcolato in base al suddetto parametro) ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a zero.
	Tasso di mora		Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)

Per le condizioni economiche vale quanto riportato nella sezione "Principali condizioni economiche – finanziamento chirografario" e "Principali condizioni economiche - finanziamento ipotecario unitamente alle condizioni ed alle altre spese da sostenere ove applicabili.

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 SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1a rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
15,907% (euribor 6 mesi = 3,407% + spread 12,50%)	3	242.469,56	252.691,78	232.247,33
15,907% (euribor 6 mesi = 3,407% + spread 12,50%)	6	159.136,22	169.358,44	148.914,00

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 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 <http://www.bnl.it/>

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ, SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE, RECLAMI COMUNI A TUTTI I FINANZIAMENTI SOPRA INDICATI

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 per la gestione del rapporto".

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 giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento (di seguito "**Sospensione Rata**").

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.

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.

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, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata 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) - 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. Resta fermo che non possono essere sottoposte all'ABF le controversie per le quali sia intervenuta la prescrizione ai sensi della disciplina generale. 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, 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, si può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. In caso di finanziamento ipotecario chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
BEI – Banca Europea per gli Investimenti	La Banca Europea per gli investimenti (BEI) è l'istituzione finanziaria comunitaria, creata nel 1957, con il Trattato di Roma, allo scopo di sostenere gli obiettivi politici e strategici dell'Unione Europea e contribuire allo sviluppo economico e alla coesione sociale dei Paesi membri; in tale ottica accorda prestiti a favore di progetti economicamente validi, affiancando le Banche nel finanziamento di programmi di investimento rientranti nei suddetti obiettivi.
Commissione di concessione	Remunera tutte le attività di perfezionamento del finanziamento in particolare dalla fase di delibera sino alla messa a disposizione della somma (erogazione/concessione).
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" a 1, 3 o 6 mesi puntuale	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentato dello spread. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ore 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).
Euribor" a 1, 3 o 6 mesi media	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e dello spread. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ore dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, sulla base: - per la prima rata, della media del mese antecedente la data di stipulazione del presente atto; - per le rate successive, della media del mese antecedente l'ultima rata scaduta.
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi.
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.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	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.
Piano di ammortamento "italiano"	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.
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.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in unica soluzione	Le rate, tranne l'ultima sono costituite dalla sola quota interessi, l'intero capitale viene restituito in unica soluzione alla scadenza del finanziamento con l'ultima rata.



Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.