

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**BNL GREEN CONDOMINIO - FINANZIAMENTO BNL CONDOMINIO**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

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

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

Telefono : + 39 060.060

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

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

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

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

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

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

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

**Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede**

**Soggetto Collocatore**

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....

Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono.....Fax.....Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n.6 pagine e della Guida Pratica "Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario".

Data .....

Firma del cliente .....

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

**CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO BNL GREEN CONDOMINIO**

Finanziamento chirografario in euro a medio/lungo termine con durate da minimo 18 mesi a massimo 60 mesi per interventi di efficientamento energetico di Condomini con al massimo 80 unità immobiliari ( es. installazione pannelli fotovoltaici, climatizzazione, caldaie condensazione, coibentazione ecc.).

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, può essere erogato in una o più soluzioni. Le rate possono essere mensili o trimestrali.

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 o trimestrale, 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.

**CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO BNL CONDOMINIO**

Finanziamento chirografario in euro a medio/lungo termine con durate da minimo 18 mesi a massimo 60 mesi per interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione dei Condomini con al massimo 80 unità immobiliari ( es. interventi su facciate, scale, ascensori) .

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, può essere erogato in una o più soluzioni. Le rate possono essere mensili o trimestrali.

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 o trimestrale, 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.

**I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI**

**Finanziamenti 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 scadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile 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**
**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

<u>Tasso fisso</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) : 7,735%	<u>Tasso variabile (1)</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) : 6,434%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 200.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento: rate mensili (capitale + interessi) costanti - Tasso fisso nominale annuo: 6,50% - Spese di istruttoria: € 130,00 - Commissioni di concessione : € 4.000,00 una tantum sull'importo erogato - Imposta sostitutiva: € 500,00 (0,25% sull'importo erogato)	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale: - Importo: € 200.000,00 - Durata: 60 mesi - Ammortamento: rate mensili (capitale + interessi) variabili - Tasso variabile parametro Euribor 1 mese puntuale (-0,33%) - Spread: 5,50% - Spese di istruttoria: € 130,00 - Commissioni di concessione: 4.000,00 una tantum sull'importo erogato - Imposta sostitutiva: € 500,00 (0,25% sull'importo erogato)

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 31/03/2016 e sono soggetti a possibili variazioni future.

VOCI		COSTI	
<b>TASSI</b>	Importo minimo finanziabile	Euro 5.000,00	
	Importo massimo finanziabile	Euro 200.000,00	
	Durata	Da 18 mesi a 60 mesi	
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento: 6,50%
	Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro Euribor a uno o tre mesi puntuale/media, maggiorato dello spread contrattualmente previsto.
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 1/3 mesi puntuale/media
		Spread	Spread pari a 5,50%
	Tasso di interesse di preammortamento		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 0,00001.
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)	



<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	<b>Spese di Istruttoria</b>	Euro 130,00
		<b>Commissione di concessione</b>	2% una tantum in percentuale sull'importo erogato
		<b>Copia del contratto</b>	Il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria. Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente. E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di finanziamento idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	<b>Certificazione attestante il residuo debito</b>	euro 51,65
		<b>Incasso rate di finanziamento</b>	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
		<b>Dichiarazione di sussistenza di credito</b>	euro 103,29
		<b>Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali o reali</b>	euro 516,46
		<b>Ripartizione/riduzione del finanziamento</b>	euro 516,46
		<b>Modifica dei termini contrattuali</b>	euro 516,46
		<b>Compenso per estinzione anticipata</b> <i>(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 a portabilità)</i>	- <b>finanziamento a tasso variabile:</b> ° commissione pari allo 0,50% del capitale estinto anticipatamente, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario. - <b>finanziamento a tasso fisso:</b> ° 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.
<b>Certificazione per società revisione</b>		euro 154,94	
<b>Invio comunicazioni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti</li> <li>▪ Formato elettronico: gratuito</li> </ul>		
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento Tasso fisso	Ammortamento "francese" ovvero rata costante con una quota capitale crescente e una quota interesse decrescente	
	Tipo di ammortamento Tasso variabile	Ammortamento "Italiano" con quota capitale costante e quota interessi variabile	
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Mensile, trimestrale - 360/360 (tasso fisso) - 365/360 (tasso variabile)	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 1 mese puntuale**

Data	Valore
Marzo 2016	-0,33%
Febbraio 2016	-0,26%
Gennaio 2016	-0,23%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA MENSILE A TASSO FISSO			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA MENSILE A TASSO VARIABILE (1)				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per € 200.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per € 200.000,00 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%	36	6.129,80 €	5,17% = (euribor 1 mese = -0,33%+ spread 5,50%)	36	6.445,94	6.790,39	6.101,50
6,50%	60	3.913,23 €	5,17% = (euribor 1 mese = -0,33%+ spread 5,50%)	60	4.223,72	4.568,17	3.879,28

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 31/03/2016 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.

<b>Imposta sostitutiva</b>	Il Cliente ha facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo dell'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
<b>Polizza assicurativa facoltativa</b>	<p>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto è facoltà del cliente scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>Polizza BNL Continuity con copertura dei seguenti rischi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Decesso</li> <li>▪ Invalidità Permanente</li> <li>▪ Inabilità Temporanea Totale</li> </ul> <p>Costi del contratto: 0,030% calcolati in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.</p>

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

**Estinzione anticipata.** Il mutuatario avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del finanziamento, con preavviso di novanta 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 presente finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Mutuatario 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.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto:** 30 giorni

#### Reclami

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

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

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](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, secondo quanto più avanti precisato;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](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).

## LEGENDA

<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" a 1, 3 mesi puntuale</b>	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 mesi, aumentato dello spread. L'"Euribor" sarà quello 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>Euribor" a 1, 3 mesi media</b>	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 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 ora 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.
<b>Finanziamento a tasso fisso</b>	Il 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>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Microimpresa</b>	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.
<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>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>Piano di ammortamento "italiano</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Portabilità</b>	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.
<b>Preammortamento</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.