

## Foglio Informativo Finanziamento Ipotecario Impresa

Foglio Informativo relativo al Finanziamento a Medio Lungo Termine, assistito da garanzia ipotecaria erogato da MEDIOCREDITO CENTRALE S.p.A., Società con socio unico Invitalia S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima.

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**MEDIOCREDITO CENTRALE S.p.A.** (di seguito anche "Banca"), Società con socio unico Invitalia S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima, codice ABI 10680.7, società per azioni con sede legale in Roma, viale America n. 351, numero di iscrizione all'Albo delle Banche 74762.60 e capogruppo del gruppo bancario Mediocredito Centrale, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia con codice ABI 10680, capitale sociale Euro 204.508.690,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma e codice fiscale 00594040586, partita IVA 00915101000, numero REA RM175628, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62, comma1 del D.lgs. n. 23 luglio 1996, n.415, sito internet: [www.mcc.it](http://www.mcc.it).

#### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

**Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere alcun costo od onere al soggetto incaricato dell'offerta fuori sede**

Nome e cognome/Ragionesociale \_\_\_\_\_

Qualifica \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Iscrizione ad Albo/Elenco \_\_\_\_\_

Numero delibera Iscrizione \_\_\_\_\_

### CHE COS'È IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO IMPRESA

Il prodotto Ipotecario Impresa è un finanziamento a medio-lungo termine, durata da 60 a 180 mesi, destinato a finanziare la realizzazione di investimenti materiali e immateriali. Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile. Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

Il finanziamento è dedicato alle Imprese Italiane (di qualsiasi dimensione), operante nei settori merceologici attualmente ammessi dalla policy di credito della banca, comprese le imprese appartenenti alla categoria del credito agrario ai sensi dell'Art.43 del Testo Unico Bancario per le quali l'intervento finanziario è destinato a finanziare la realizzazione di investimenti nell'attività di impresa agricola ed esigenze finanziarie comunque collegate all'attività agricola (acquisto di macchine ed attrezzature, acquisto bestiame, piccole opere di miglioramento aziendale) e nella attività di pesca.

Il finanziamento è garantito da ipoteca di ammontare pari ad un massimo del 200% dell'importo nominale del mutuo.

Possono essere richieste ulteriori garanzie personali.

Il prodotto finanziario ha un importo minimo di **50.000,00€**, la modalità di accesso al credito avviene attraverso il canale diretto tradizionale (Rete territoriale).

## GARANZIE

### IPOTECA

Il finanziamento è garantito da ipoteca di ammontare pari ad un massimo del 200% dell'importo nominale del mutuo.

L'ipoteca attribuisce alla Banca, in quanto creditore garantito (cd. privilegiato) il diritto di espropriare il bene oggetto della garanzia ed attribuirgli una prelazione rispetto ai creditori chirografari al momento dell'eventuale soddisfacimento forzoso del credito.

Il creditore "privilegiato", pertanto, nell'eventualità di una vendita forzata del bene concesso in garanzia verrà preferito, nel riparto del prezzo ricavato dalla vendita, rispetto ai creditori chirografari sul ricavato dalla vendita del bene oggetto di garanzia. Per quanto detto il rischio tipico per il datore d'ipoteca è riconducibile all'inadempimento del debitore nel rimborso del finanziamento concesso dalla Banca, nel qual caso potrebbe veder espropriato e quindi perdere il bene concesso in garanzia

### GARANZIA SUSSIDIARIA ISMEA/SGFA

Il finanziamento potrà essere assistito dalla garanzia sussidiaria ISMEA/SGFA per le piccole e medie imprese agricole e zootecniche nonché a quelle ad esse connesse. La garanzia può essere concessa entro il limite massimo del 75%. La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca finanziatrice a fronte del finanziamento erogato.

### ALTRE GARANZIE

La Banca a propria discrezione potrà richiedere altre garanzie, quali a titolo esemplificativo:

#### Fidejussione specifica

La fidejussione è il contratto con il quale un soggetto, chiamato fideiussore, garantisce la Banca, fino all'importo massimo stabilito nel contratto stesso, per l'adempimento delle obbligazioni di un altro soggetto (debitore principale), qualora questi non adempia.

In particolare, con il rilascio della fidejussione specifica il fideiussore garantisce alla Banca l'adempimento delle obbligazioni rivenienti da determinata operazione creditizia, indicata nel contratto di garanzia, assunta verso la Banca dall'impresa finanziata (debitore principale).

La garanzia è di natura personale, per cui il fideiussore risponde con tutto il suo patrimonio.

Il fideiussore è obbligato in solido con l'impresa finanziata (debitore principale) al pagamento del debito e la Banca potrà rivolgersi per il pagamento del proprio credito indifferentemente all'impresa finanziata o al fideiussore senza necessità di una preventiva escussione del primo. Se più persone hanno prestato fidejussione per un medesimo debitore e a garanzia di un medesimo debito, ciascuna di esse è obbligata per l'intero debito.

La fidejussione può essere rilasciata sia da persona fisica che giuridica.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente:

- il pagamento da parte del garante di quanto dovuto dal debitore principale in caso di inadempimenti di quest'ultimo;
- la possibilità per il garante di dover rimborsare alla Banca le somme che la Banca stessa deve restituire perché il pagamento effettuato dal debitore garantito risulta inefficace, annullato o revocato (c.d. reviviscenza della garanzia).

Il rilascio della garanzia non comporta l'applicazione di specifiche spese o commissioni a carico del fideiussore, il quale peraltro è tenuto all'adempimento della garanzia nei termini e alle condizioni previsti nel contratto di garanzia stesso.

Il fideiussore non può recedere nel corso dell'operazione creditizia dalla garanzia prestata, che rimane valida ed efficace fino al completo adempimento dell'obbligazione garantita.

**TIPOLOGIA DI TASSI E RISCHI CORRELATI**

**Finanziamento a tasso fisso**

Rimane fisso, 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 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 - TASSO FISSO**

Importo	Durata (anni)	30/12/2021		Spread	Tan	TAEG
		EUROIRS 10 ANNI	0,282%			
€ 100.000,00	10	EUROIRS 10 ANNI	0,282%	5,4%	5,682%	6,25%
	15	EUROIRS 15 ANNI	0,464%	5,4%	5,864%	6,35%

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO - TASSO VARIABILE**

Importo	Durata (anni)	30/12/2021		Spread	Tan	TAEG
		EURIBOR 1 MESE	-0,585%			
€ 100.000,00	10	EURIBOR 1 MESE	-0,585%	5,4%	5,4%	6,04%
	15			5,4%	5,4%	5,94%

Il TAEG indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: istruttoria, riscossione rata, imposta sostitutiva e perizia (il costo della perizia inserito nel TAEG è pari ad € 350,00). Oltre a tali costi vanno considerati altri costi quali le spese per la stipula del contratto e, quando presente, dell'iscrizione ipotecaria, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo 50.000,00€ Massimo l'80% del valore di perizia dell'immobile
	Durata	60/72/84/96/108/120/144/180 mesi È possibile usufruire di un periodo di preammortamento ordinario di 6 o 12 mesi (con stessa periodicità rata del periodo di ammortamento), oltre al preammortamento tecnico; in tale caso, la durata totale è comprensiva del preammortamento ordinario (non tecnico).

TASSI	Parametro di riferimento (per finanziamenti a tasso fisso)	EuroIrs lettera della stessa durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 CET, sul circuito Reuters alla pagina ICESWAP2, colonna Euribor Basis il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula. Qualora al momento della rilevazione la quotazione del parametro di riferimento sia negativa, il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.
	Parametro di indicizzazione (per finanziamenti a tasso variabile)	Euribor 1/3/6 mesi così determinato: (a) per tasso Euribor si intende il tasso interbancario lettera del mercato monetario Euro determinato giornalmente dalla Federazione bancaria Europea come media aritmetica dei tassi lettera forniti da un gruppo di primarie banche di riferimento, rilevato sul Circuito Reuters (o su qualunque altra pagina od altro circuito che dovesse in futuro sostituire tale pagina o tale circuito) e pubblicato giornalmente dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" ovvero dai principali quotidiani nazionali; (b) il tasso Euribor rilevato sul circuito Reuters sulla pagina Euribor 01 per data valuta dal 1° giorno del mese di stipula per il primo periodo di maturazione degli interessi e successivamente per data valuta del 1° giorno del mese/trimestre/semestre di maturazione di ciascun periodo di interessi. (c) il tasso Euribor utilizzato sarà quello con divisore 360. (d) qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del parametro di indicizzazione tempo per tempo applicato sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.
	Spread	Max 5,40%
	Tasso di interesse nominale annuo	Pari alla somma tra Parametro di riferimento e Spread (Qualora il Parametro di indicizzazione/di riferimento sia negativo, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo Spread)
	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Pari al Tasso di interesse nominale annuo applicato nel primo periodo di ammortamento.
	Tasso di mora	Sul tasso fisso: Massimo tra tasso annuo nominale applicato e tasso ricalcolato aggiornando il parametro alla data di inizio del periodo di mora e successivamente aggiornato con periodicità pari a quella della rata di ammortamento, maggiorato di 2 punti percentuali. Sul tasso variabile: Tasso annuo nominale pro tempore vigente, maggiorato di 2 punti percentuali.
Modalità di calcolo interessi	Per finanziamento a tasso fisso: Anno commerciale su anno commerciale (360/360) Per finanziamenti a tasso variabile: Giorni effettivi dell'anno civile su anno commerciale (365/360)	

Spese per la stipula del contratto e la gestione del rapporto	Spese di Istruttoria (dovute solo in caso di stipula)	0,75% dell'importo finanziato																																								
	Costi in caso di ritardo nel pagamento	Per i ritardi di pagamento potranno essere addebitati al Cliente i seguenti oneri: - Spese per interventi di recupero stragiudiziale svolti dalla Banca o da enti esterni incaricati dalla stessa in misura pari ai costi effettivamente sostenuti; - spese per interventi di legali esterni: in misura pari ai costi effettivamente sostenuti dalla Banca																																								
	Spese incasso rata con addebito diretto su conto corrente bancario	2,50€																																								
	Spese invio avviso scadenza nei casi in cui non sia stato possibile procedere all'addebito su conto corrente bancario	2,50€																																								
	Invio comunicazioni (a clienti o eventuali garanti)	Spese produzione e invio certificazione interessi: 1,00€																																								
		Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi: 1,00€																																								
		Spese invio comunicazioni periodiche: gratuite																																								
		Spese per sollecito pagamento: 5,00€ per ogni sollecito																																								
		Altre comunicazioni: 1,00€ per ogni invio																																								
	Altre spese da sostenere	Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo del Finanziamento erogato, salvo diverse previsioni normative vigenti tempo per tempo. L'Importo relativo sarà trattenuto contestualmente all'erogazione.  Si specifica che la natura dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti è opzionale rispetto all'applicazione delle ordinarie imposte d'atto (es imposta di bollo, imposta di registro, imposta ipotecaria). L'esercizio dell'opzione è effettuato nel contratto di finanziamento.																																							
Costo della Garanzia Sussidiaria ISMEA/SGFA		Come da normativa vigente																																								
Perizia tecnica (importi al netto di IVA)		La perizia viene redatta da periti convenzionati con la Banca in funzione del valore dichiarato e della tipologia di immobile:  <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)</th> <th colspan="5">Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)</th> </tr> <tr> <th>&lt; 500</th> <th>500 - 1.000</th> <th>1.000 - 5.000</th> <th>5.000 - 10.000</th> <th>10.000 - 20.000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Residenziale</b></td> <td>€250</td> <td>€580</td> <td>€1.100</td> <td>€1.900</td> <td>€2.900</td> </tr> <tr> <td><b>Commerciale</b></td> <td>€280</td> <td>€650</td> <td>€1.300</td> <td>€2.000</td> <td>€3.000</td> </tr> <tr> <td><b>Direzionale e Uffici</b></td> <td>€280</td> <td>€650</td> <td>€1.300</td> <td>€2.000</td> <td>€3.000</td> </tr> <tr> <td><b>Industriale (Stabilimenti produttivi)</b></td> <td>€300</td> <td>€700</td> <td>€1.400</td> <td>€2.300</td> <td>€3.500</td> </tr> <tr> <td><b>Agrario:</b></td> <td>€350</td> <td>€750</td> <td>€1.800</td> <td>€2.800</td> <td>€4.000</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)	Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)					< 500	500 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	<b>Residenziale</b>	€250	€580	€1.100	€1.900	€2.900	<b>Commerciale</b>	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000	<b>Direzionale e Uffici</b>	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000	<b>Industriale (Stabilimenti produttivi)</b>	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500	<b>Agrario:</b>	€350	€750	€1.800	€2.800
Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)	Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)																																									
	< 500	500 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000																																					
<b>Residenziale</b>	€250	€580	€1.100	€1.900	€2.900																																					
<b>Commerciale</b>	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000																																					
<b>Direzionale e Uffici</b>	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000																																					
<b>Industriale (Stabilimenti produttivi)</b>	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500																																					
<b>Agrario:</b>	€350	€750	€1.800	€2.800	€4.000																																					

		(Immobile per Attività Agrarie)					
		Alberghiero (e altre strutture ricettive)	€350	€750	€1.800	€2.800	€4.000
		Terreno (Terreni Agrari)	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500
	Assicurazione incendio e scoppio	Il cliente è obbligato a mantenere i beni concessi in garanzia debitamente assicurati contro i danni dell'incendio e gli altri rischi propri. L'assicurazione dovrà essere stipulata con Compagnia di gradimento della Banca, con premio unico anticipato e per un valore non inferiore al doppio dell'importo del Finanziamento. La polizza dovrà essere vincolante a favore della Banca.					
	Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio					
	Spese per attestazione pagamento / dichiarazione interessi pagati	10,00€ per ogni attestazione/dichiarazione					
	Spese per rilascio dichiarazioni varie e/o riproduzione documenti in genere	5,00€ per ogni dichiarazione/riproduzione					
	Commissione di variazione (in caso di richieste di modifiche al contratto: rinegoziazione del tasso, rimodulazione piano di ammortamento, variazione di garanzie, accollo, ecc.)	0,30% della quota capitale residua, con un minimo di 250,00€ ed un massimo di 10.000,00€					
	Commissione per estinzione anticipata/Commissione per rimborso parziale (commissione dovuta anche in caso di risoluzione del contratto e/o decadenza dal beneficio del termine)	3,00% dell'importo restituito anticipatamente per finanziamenti a tasso fisso e 1,00% dell'importo restituito anticipatamente per finanziamenti a tasso variabile.  Esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: 1.000,00x3/100 = euro 30,00  <u>Nei casi di esenzione previsti dalla legge:</u> Nessuna (ad esempio: nel caso di finanziamenti concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica o professionale- art.120-ter D.lgs. 385/1993)					
Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate, relative a: comunicazione delle modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali (artt. 118 del D.lgs. 385/1993); cancellazione delle ipoteche (art. 40-bis del D.lgs. 385/1993); - Esclusivamente per MicroImprese - surrogazione nei contratti di finanziamento Portabilità (art. 120-quater del D.lgs. 385/1993)							
	Tipo di ammortamento	Francese (con quota capitale crescente)					

Tipologia di rata	Rata costante (finanziamento a tasso fisso) Rata capitale crescente, rata interessi variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse (finanziamento a tasso variabile)
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data Rilevazione	IRS 5 ANNI	IRS 7 ANNI	IRS 10 ANNI	IRS 15 ANNI	EURIBOR 1M/360	EURIBOR 3M/360
29-Set-2021	-0,191%	-0,044%	0,156%	0,391%	-0,558%	-0,543%
28-Ott-2021	-0,023%	0,083%	0,224%	0,37%	-0,556%	-0,557%
29-Nov-2021	-0,132%	-0,018%	0,155%	0,34%	-0,563%	-0,57%
30-Dic-2021	0,005%	0,115%	0,282%	0,464%	-0,585%	-0,573%

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

Finanziamento	Durata del finanziamento (anni)	TAN	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
Tasso fisso	10	5,682%	1.099,30
	15	5,864%	841,53

Finanziamento	Durata del finanziamento (anni)	TAN	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile	10	5,4%	1.100,31	1.194,99	
	15	5,4%	831,79	936,19	

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo può essere consultato sul sito internet [www.mcc.it](http://www.mcc.it) e negli appositi locali aperti al pubblico della Banca.

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, RISOLUZIONE, PORTABILITÀ E RECLAMI

##### Estinzione anticipata

L'impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di estinguere o rimborsare anticipatamente parte del capitale finanziato ed ancora non rimborsato, in coincidenza con la scadenza di un periodo di interessi, a condizione che:

- sia comunicata alla Banca, con preavviso scritto di almeno 15 giorni, la volontà irrevocabile dell'Impresa di estinguere o rimborsare – in tutto o in parte - il Finanziamento;
- siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, gli interessi moratori, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto, ed ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito;
- alla data di estinzione sia versata la commissione per estinzione anticipata o rimborso parziale anticipato prevista nel Documento di Sintesi, unitamente alla quota di capitale oggetto di estinzione rimborso anticipato ed alla rata (di ammortamento o di preammortamento) maturata e dovuta alla suddetta data.

### Risoluzione

Alla Banca non è riconosciuta la possibilità di recedere dal contratto liberamente. La Banca può invece in alcune specifiche ipotesi contrattualmente previste dichiarare l'Impresa decaduta dal beneficio del termine o risolvere di diritto il contratto, con conseguente diritto di chiedere all'Impresa medesima l'immediata e totale estinzione del debito derivante dal finanziamento, in linea capitale, interessi ed accessori, oltre alla penale determinata nelle condizioni economiche.

Sintetica elencazione delle cause di decadenza/risoluzione:

- a) mancata destinazione, anche solo in parte, del Finanziamento agli scopi per i quali lo stesso è stato concesso e/o mancata realizzazione, in tutto o in parte, del programma di investimento finanziato e/o mancata produzione della documentazione giustificatrice. In caso la mancata realizzazione o giustificazione documentale sia parziale, la Banca potrà, in alternativa, consolidare il Finanziamento ad un importo minore, correlato alle spese effettivamente sostenute e documentate e l'Impresa dovrà restituire la parte eccedente;
- b) mancato pagamento di quanto dovuto alla Banca in dipendenza del contratto di finanziamento a qualsivoglia titolo (ad es. capitale, interessi, commissioni, spese, ivi comprese quelle legali, tasse, imposte ecc.);
- c) si riscontrino difformità della reale situazione giuridica, finanziaria, societaria, patrimoniale o economica dell'Impresa o di alcuno dei garanti rispetto a quella risultante dalla documentazione consegnata alla Banca;
- d) vengano effettuate cessioni, interruzioni modifiche alla propria attività imprenditoriale caratteristica;
- e) nel caso di insolvenza;
- f) venga effettuato ricorso nei confronti dell'Impresa o di alcuno dei garanti una delle situazioni di cui all'articolo 2446 ("Riduzione del capitale per perdite") e/o 2447 ("Riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale") nonché 2482-bis e/o 2482-ter del Codice Civile o situazioni equivalenti;
- g) deposito di istanza di fallimento a carico dell'Impresa e/o di alcuno dei garanti ovvero instaurazione nei confronti dell'Impresa o di alcuno dei garanti qualsiasi procedura concorsuale diversa dal fallimento, sia ad istanza propria che di terzi, compresa l'amministrazione controllata e l'amministrazione straordinaria, e le procedure aventi effetti analoghi a quelli delle procedure concorsuali;
- h) avvenga la messa in liquidazione volontaria dell'Impresa o di alcuno dei garanti ovvero la cessione ai creditori dell'attività imprenditoriale dell'Impresa o di alcuno dei garanti;
- i) vengano avviate procedure esecutive ovvero vengano eseguiti sequestri conservativi su beni dell'Impresa e/o di alcuno dei garanti;
- l) vengano emessi provvedimenti di natura monitoria provvisoriamente esecutivi e/o provvedimenti di natura cautelare (inclusi sequestri conservativi o giudiziari) o pignoramenti di qualsiasi natura (immobiliari, mobiliari o presso terzi) a carico dell'Impresa o di alcuno dei garanti;
- m) si verifichino altri eventi atti a pregiudicare in maniera rilevante la situazione economica, finanziaria, patrimoniale od operativa dell'Impresa o di alcuno dei garanti ovvero tali da pregiudicare la capacità dell'Impresa di rimborsare regolarmente e puntualmente il finanziamento;
- n) non veridicità o incompletezza, durante la vigenza del presente contratto, in tutto o in parte, di una o più delle dichiarazioni e garanzie effettuate dall'Impresa e dai garanti in occasione della domanda e/o della stipula del contratto;
- o) mancata integrale e puntuale esecuzione delle obbligazioni diverse da quelle di pagamento previste dal contratto;
- p) in relazione a qualsiasi indebitamento finanziario, diverso dal finanziamento concesso dalla Banca: (i) si verifichi il mancato adempimento, alle relative scadenze, da parte dell'Impresa, di alcuna obbligazione di pagamento nei confronti di terzi, ovvero (ii) si verifichi un evento qualificato come inadempimento dell'Impresa tale da dare diritto al relativo creditore dell'Impresa di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine a carico dell'Impresa o che sia tale da attribuire al relativo creditore il diritto di risolvere, di diritto o per effetto di una sentenza giudiziale, o il diritto di recedere da, il contratto in virtù del quale sorge tale indebitamento finanziario ovvero (iii) pervenga all'Impresa da parte di banche o enti finanziatori (ivi incluse società di factoring e di leasing), una richiesta di rimborso anticipato a seguito della risoluzione o del recesso dovuta ad un inadempimento dell'Impresa stessa o ad altra causa ad essa imputabile, o



vengano in essere le condizioni perché una tale richiesta di rimborso anticipato sia avanzata, ovvero (iv) venga escusso un gravame costituito dall'Impresa a garanzia di un indebitamento finanziario;

- q) si sia verificata (i) l'illegalità per la Banca o l'Impresa di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto e/o l'illegalità del Finanziamento successivamente alla data di stipulazione, per qualsiasi motivo rilevati o fatti valere, e/o (ii) la decadenza, la risoluzione, l'annullamento o la dichiarazione di nullità, inesistenza o inefficacia delle relative garanzie successivamente alla data di stipulazione, per qualsiasi motivo rilevata o fatta valere.

#### **Portabilità del finanziamento.**

Nel caso in cui, 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.

La facoltà di surrogazione di cui sopra è consentita solo qualora l'impresa appartenga alla categoria "MicroImprese" come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11.

#### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Dal momento in cui la parte finanziata ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

#### **Reclami**

Nel caso in cui il Cliente (e/o la Parte garante) intendano presentare un reclamo in relazione all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del Contratto ovvero alle attività preliminari o connesse effettuate, il Cliente (e/o la Parte garante) possono presentarlo alla Banca, all'Ufficio Reclami, viale America, 351 00144 Roma, fax +39 06 4791 2784, email [sectionlegalebanca@mcc.it](mailto:sectionlegalebanca@mcc.it), pec [reclami@postacertificata.mcc.it](mailto:reclami@postacertificata.mcc.it)

La Banca deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni, o nel diverso tempo massimo previsto dalla normativa applicabile, dal ricevimento del reclamo.

Se il Cliente (e/o la Parte garante) non sono soddisfatti o non hanno ricevuto risposta entro il suddetto termine, possono rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per Parte Mutuataria (e/o per la Parte garante) di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria; in tal caso Parte Mutuataria (e/o per la Parte Garante) non saranno tenuti ad esperire il procedimento di mediazione di cui al successivo capoverso.

Sempre ai fini della risoluzione delle controversie che possano sorgere e in relazione all'obbligo previsto dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, così come modificato dal D.L 21 giugno 2013, n. 69, convertito in Legge n.98 del 9 agosto 2013, di esperire il procedimento di mediazione, in quanto condizione di procedibilità, prima di presentare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e/o gli eventuali garanti e la Banca possono ricorrere all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR. ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Ammortamento</b>	è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
<b>Euribor (Euro interbank Offered Rate)</b>	è il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento.
<b>Euroirs (Interest Rate Swap)</b>	è il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata.
<b>Giorno Lavorativo</b>	Si intende un giorno in cui il sistema TARGET 2(trans-european Automated Real Time Gross settlement Express Transfer) è operativo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Trattasi del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni, che viene applicato sui finanziamenti a medio e lungo termine in Italia in luogo delle imposte ordinarie altrimenti applicabili (di registro, di bollo) attualmente pari nel caso di specie allo 0,25% dell'importo del finanziamento erogato
<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>Interessi di mora</b>	tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie alla concessione del finanziamento
<b>Parametro di riferimento</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 interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale nel quale le rate pagate 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>Risoluzione</b>	scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito
<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 altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio le commissioni di estinzione anticipata
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula alla fine del periodo di preammortamento.