FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI IPOTECARI E FONDIARI "INNOVANDO IMPRESE"

Prodotto riservato a clienti non consumatori

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica	Banca di Asti S.p.A
Sede legale e sede amministrativa	Piazza Libertà, 23 - 14100 Asti (AT)
Telefono e Fax	tel. 0141/393111 – fax 0141/355060
Indirizzo telematico	info@bancadiasti.it - www.bancadiasti.it
Codice ABI	06085.5
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche c/o Banca d'Italia	5142
Gruppo bancario di appartenenza	Gruppo Banca di Asti
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	000060550050
Sistemi di garanzia	Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Nome Cognome /Ragione Sociale……...……

Indirizzo……..……..…

E-mail……Telefono……

Iscrizione all'Albo/Elenco……..…. Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco……..……

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL MUTUO INNOVANDO IMPRESE

- **CHE COS'E' IL MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA INNOVANDO IMPRESE**

Il mutuo con garanzia ipotecaria "INNOVANDO IMPRESE" consiste nella concessione di un finanziamento, generalmente a lungo termine, finalizzato a fornire ai richiedenti la copertura finanziaria necessaria per la realizzazione degli investimenti programmati per la propria attività. L'immobile oggetto della garanzia viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca, **preferibilmente di 1° grado**, che è iscritta per un valore pari al **200% del capitale mutuato**. L'Impresa rimborserà il mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, al il tasso convenuto.

I mutui possono essere concessi, oltre che ad imprese o a titolari di attività libero professionale anche ad Enti anche di natura non commerciale (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: Associazioni, Fondazioni, Enti morali ecc.).

Il mutuo con garanzia ipotecaria "INNOVANDO IMPRESE" può beneficiare **anche della garanzia fidejussoria, rilasciata alla Banca da un Consorzio / Cooperativa di garanzia (detto Confidi)** convenzionato con la Banca. Le garanzie possono

essere prestate per specifici soggetti, massimali finanziati, durate e forme tecniche diverse, in relazione alle differenti convenzioni sottoscritte dai medesimi soggetti con la Banca. Possono essere assunte al riguardo informazioni più dettagliate rivolgendosi al Consorzio/Cooperativa di garanzia e presso le Agenzie/Filiali della Banca.

In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa, la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo oltre una riduzione del 30% delle spese di istruttoria percepite.

Mutuo "Innovando Imprese" a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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.

Mutuo "Innovando Imprese" a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse applicato al mutuo può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.
Per effetto della clausola **floor** tali parametri saranno considerati pari a zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).
Il rischio principale è costituito dall'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate a causa delle variazioni del tasso. 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.

Mutuo "Innovando Imprese" a tasso misto ad opzione di tasso
Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto (**ogni 3 o 5 anni**). Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta esercitata dal Cliente e con quali modalità la scelta deve avvenire.
Per effetto della clausola **floor** gli indici saranno considerati pari a zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).
Vantaggi e svantaggi del mutuo a tasso misto ad opzione di tasso sono alternativamente quelli del tasso fisso e del tasso variabile. Il tasso misto ad opzione di tasso è consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

A) CONDIZIONI ECONOMICHE "MUTUI IPOTECARI E FONDIARI INNOVANDO IMPRESE"

Importo massimo finanziabile			Se fondiario – sino all'80 % del valore degli immobili offerti in garanzia accertato dal perito estimatore. Se ipotecario - sino al 100% del valore degli immobili offerti in garanzia accertato dal perito estimatore.
Durata			**Da 19 a 240 mesi –** in relazione alla natura dell'investimento la Banca può autorizzare mutui con durata sino a **360 mesi**.
Preammortamento			**massimo 60 mesi –** compreso nella durata complessiva dell'ammortamento - le durate superiori a 24 mesi sono di carattere eccezionale e sono valutate nel corso dell'istruttoria bancaria ed autorizzate dal competente organo deliberativo. **Non è previsto preammortamento per tasso ad opzione**
Erogazioni a stato avanzamento lavori			**Esclusivamente per la tipologia a rata variabile**
Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria per la delibera di concessione del mutuo ed eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi			**45 giorni lavorativi**
TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	Eurirs relativo alla durata del finanziamento rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread massimo sotto riportato.
		Spread	**massimo 3,50 punti**
	VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale	**6,30%** alla data di redazione del presente foglio informativo
		Spread	**massimo 3,50 punti**
		Indice di riferimento dei mutui a tasso variabile	Il valore dell'Euribor utilizzato per la stipula del contratto è il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) espresso per valuta il 1° giorno del mese di stipula. L'adeguamento del tasso è effettuato utilizzando il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti il 1° aprile e il 1° ottobre di ogni anno e maggiorato dello spread convenuto nel contratto. Il valore rilevato per l'adeguamento del tasso è arrotondato allo 0,10 superiore. Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo

	OPZIONE A 3/5 ANNI	Tasso di interesse annuo nominale	**Per i mutui con tasso iniziale variabile:** il tasso di stipula verrà calcolato come segue: Euribor a 6 mesi (base 360) espresso per valuta il 1° giorno del mese di stipula maggiorato dello spread convenuto nel contratto. L'adeguamento del tasso è effettuato utilizzando il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti il 1° aprile e il 1° ottobre di ogni anno e Il valore rilevato per l'adeguamento del tasso è arrotondato allo 0,10 superiore. **Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 3/5 anni:** il tasso di stipula è pari all' Eurirs di durata (3 o 5 anni) rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread massimo sotto riportato. Al momento del successivo esercizio dell'opzione il tasso verrà calcolato sommando allo spread convenuto nel contratto i seguenti indici di riferimento: - in caso di scelta a tasso fisso l'indice di riferimento sarà, in base all'opzione scelta, l'Eurirs a 3 oppure 5 anni arrotondato allo 0,10 superiore - in caso di scelta a tasso variabile l'indice di riferimento sarà l'Euribor 6 mesi, base 360, arrotondato allo 0,10 superiore. Tali parametri non potranno mai assumere un valore negativo
		Spread	**massimo 3,50 punti**
Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'eventuale indice di riferimento applicato al mutuo, per l'individuazione dell'indice alternativo trovano applicazione i criteri e le "Procedure interne applicate nell'evento di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento", stabilite dal "Piano di sostituzione degli indici di riferimento" (Benchmark Regulation – Reg. UE 2016/1011) pubblicato nella sezione "Trasparenza" del sito internet della Banca (https://www.bancadiasti.it/). Le modifiche o l'indice sostitutivo, individuato in conformità al comma precedente, formeranno oggetto di specifica comunicazione al Cliente, nei termini stabiliti dall'articolo 118 bis del D.Lgs. 385/1993 (TUB) e si intenderanno approvati ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse.			
Tasso di mora			Pari al tasso annuo nominale

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	**2,00%* **** del capitale stipulato con un minimo di **€ 300,00** ***Spese di istruttoria pari a Zero per nuovi finanziamenti a medio lungo termine concessi per finanziare:** • **la realizzazione o gestione di impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali, ad esempio, fotovoltaico, idroelettrico, biomasse ed eolico** • **il rinnovo parco automezzi (compresi mezzi ad uso agricolo e speciale) mirato all'azzeramento delle emissioni di CO2 o l'acquisto di mezzi elettrici (compresi mezzi ad uso agricolo e speciale)** • **la realizzazione di impianti di raccolta e riciclo delle acque piovane e meteoriche** **Offerta valida fino al 31/12/2026, salvo chiusura anticipata per esaurimento del Plafond Imprese "Energie Rinnovabili e Transizione" di 100.000.000,00 di euro.** **** Spese di istruttoria pari a Zero per nuovi finanziamenti a medio e lungo termine destinati alle imprese femminili e alle iniziative imprenditoriali promosse da donne come definite dalla L. 215/92.** **Offerta valida fino al 31/12/2026, salvo chiusura anticipata per esaurimento del Plafond iniziativa "Futuro Donna" di euro 5.000.000,00. Importo massimo finanziabile pari a 300.000,00 euro per singola operazione.**
		In presenza di intermediario del credito, compenso a suo favore	Massimo 3,00% sull'importo del finanziamento erogato
		Perizia Tecnica	- **€ 300** sino a 500.000 € di importo mutuo - **€ 350** oltre e sino a 750.000 € di importo mutuo - **€ 600** oltre e sino a 1.250.000 € di importo mutuo - **€ 900** oltre e sino a 2.000.000 € di importo mutuo - **€ 1.300** oltre e sino a 4.000.000 € di importo mutuo - **€ 2.500** oltre i 4.000.000 € di importo mutuo
		Per ogni avanzamento lavori di mutuo stipulato a SAL richiesto dal cliente (spese amministrative e di perizia) - (minimo erogabile € 10.000,00)	**€ 300,00**
		Garanzie **Confidi**	Per i costi connessi alla garanzia e le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al **Confidi** di competenza

	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	**2,00%** sull'importo del capitale rimborsato
		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato mediante canale telematico.
		Accollo	**€ 250,00**
		Variazione/ restrizione di ipoteca	**€ 500,00** oltre alle spese notarili
		Frazionamento dell'ipoteca	**€ 500,00** più € 75,00 per ogni lotto derivato dal frazionamento
		Rinnovo dell'ipoteca	**€ 200,00**
		Cancellazione d'ipoteca	Nessuna commissione come previsto dall'articolo 40 bis del D.lgs. 385 del 1° Settembre 1993
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	€ 10,33
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso fisso**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento così determinato non cambia per l'intera durata del mutuo.	
	Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso variabile**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento in linea capitale non cambia per l'intera durata del mutuo.	
	Tipologia di rata	**Fissa / Variabile**	
	Periodicità delle rate	**Mensile / Trimestrale/ Semestrale**	
	Calcolo degli interessi	È fatto riferimento all'anno commerciale	
ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO	Oneri fiscali	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/ 73 e successive modificazioni	
	Onorari notarili	In base alla fattura emessa dal notaio rogante	
	Assicurazione immobile coprente i danni da incendio, scoppio gas anche in bombole, eventi dolosi, aventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici.	**- polizza di assicurazione denominata NET Incendio** a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (compresi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca *in alternativa o per gli immobili oggetto di mutuo non assicurabili dalla polizza* NET Incendio *(es: sale da ballo, night club, discoteche, sale da gioco, stabilimenti balneari, deposito/produzione/lavorazione di materiali infiammabili/esplodenti /esplosivi, ecc):*	

		- **polizza assicurativa** richiesta ad altra Compagnia di assicurazione di gradimento del Cliente, coprente i danni da incendio, scoppio gas, eventi dolosi, eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici, vincolata favore della banca. Per quanto riguarda le coperture eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici (esclusi sabotaggio e terrorismo), il limite di indennizzo dovrà essere non inferiore al 65% della somma assicurata alla partita incendio. Il Cliente può recedere dal contratto relativo alla polizza di assicurazione obbligatoria senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso si fa rinvio ai singoli contratti delle polizze sottoscritte.
	A.P.E. Attestazione Prestazione Energetica	L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..
ALTRE INFORMAZIONI UTILI	Rating di legalità	In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa , la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo oltre una riduzione del 30 % delle spese di istruttoria pratica.
	Portabilità	Qualora il mutuatario rivesta la qualifica di microimpresa (come definita ex art. 1, comma 1, lettera t del D.lgs. 11/2010) ed eserciti il diritto di surrogazione per volontà del debitore ex art. 1202 Cod. Civ., nei limiti e nei modi previsti dall'art. 120 - quater del D.lgs. 385/93 (T.U.B) e successive integrazioni e modificazioni, non saranno applicati oneri per l'estinzione del debito surrogato (es. spese di istruttoria, oneri di qualsiasi natura compresi quelli notarili, penali ecc.). Resta a carico dell'Impresa l'onere del pagamento del capitale mutuato ed i relativi interessi maturati sino alla data di perfezionamento della surroga.

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

ESEMPI

Per un importo richiesto di **€ 500.000,00** nel caso di tipologia "**Tasso variabile**" il Tasso Annuo Effettivo Globale sarà

DURATA (rata mensile)	**PARAMETRO**	**VALORE PARAMETRO AL 29/08/2026** (1) (da arrotondare allo 0,10 superiore)	**SPREAD**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base del piano commerciale (360)			
					Senza intermediazione	Con intermediazione	Con A.P.E.(**) senza intermediazione	Con A.P.E. (**) e intermediazione
15 Anni	Euribor 6 mesi (360)	2,800%	3,50	6,30%	**6,89%**	**7,42%**	**6,91%**	**7,44%**
20 Anni					**6,81%**	**7,23%**	**6,82%**	**7,25%**

(1) Per effetto della clausola **floor** i parametri, in caso di rilevazione di valore negativo, saranno considerati pari a zero.
(**) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 500,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo puramente indicativo relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile non residenziale. Il costo

effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica.

Per un importo richiesto di **€ 500.000**, nel caso di tipologia "**Tasso fisso**" il *Tasso Annuo Effettivo Globale* sarà:

DURATA (rata mensile)	PARAMETRO	VALORE PARAMETRO AL 29/08/2026	SPREAD	TASSO ANNUO NOMINALE	TAEG calcolato sulla base del piano commerciale (360)			
					Senza intermediazione	Con intermediazione	Con A.P.E.(**) senza intermediazione	Con A.P.E.(**) e intermediazione
15 Anni	Eurirs lettera 15 anni	3,42%	3,50	6,92%	**7,56%**	**8,10%**	**7,57%**	**8,12%**
20 Anni	Eurirs lettera 20 anni	3,46%	3,50	6,96%	**7,52%**	**7,96%**	**7,53%**	**7,97%**

(**) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 500,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo puramente indicativo relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile non residenziale. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM),** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato presso la Rete delle Filiali e sul sito internet della Banca www.bancadiasti.it.

B) CONDIZIONI ECONOMICHE "MUTUI FONDIARI INNOVANDO IMPRESE CON PROVVISTA BEI"

Trattasi di prestito concesso da BEI alla Banca finalizzato alla concessione di finanziamenti alle piccole e medie imprese ("le PMI"), definite come imprese con meno di 250 dipendenti (equivalenti a tempo pieno) su base consolidata, oppure alle "imprese a media capitalizzazione", definite come imprese con un minimo di 250 e con meno di 3 000 dipendenti (equivalenti a tempo pieno) su base consolidata.

Il 100% (cento per cento) del prestito sarà destinato a Imprese attive nei settori dell'agricoltura e della bioeconomia e almeno il 10% (dieci per cento) del prestito sarà destinato a Imprese attive nei settori dell'agricoltura e della bioeconomia poste sotto il controllo di giovani di età inferiore a 41 anni.

Inoltre almeno il 70% del prestito sarà destinato a piccole e medie imprese e non oltre il 30% sarà destinato alle MID-CAP, come sopra definite.

Non sono ammissibili al finanziamento della BEI i Beneficiari finali 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").

Inoltre, i progetti non possono riguardare:

- l'acquisto (o la costruzione o la ristrutturazione) di immobili finalizzato alla vendita o alla locazione a terzi;
- 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:

(i) consentano la prosecuzione dell'attività economica dell'impresa in questione;

(ii) sia l'acquirente sia l'entità oggetto della vendita sono Beneficiari finali ammissibili; e

(iii) il finanziamento complessivo necessario per l'acquisizione dell'impresa non supera 5 milioni di EUR (esclusi i fondi propri);

- attività con contenuto politico o religioso;
- progetti nel settore sanitario relativi a "reparti di medicina protetta o legale";
- 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);
- attività di desalinizzazione;
- attività di estrazione, lavorazione, trasporto e stoccaggio di carbone;
- attività di prospezione & produzione, raffinazione, trasporto, distribuzione e stoccaggio di petrolio;
- attività di prospezione & produzione, liquefazione, rigassificazione, trasporto, distribuzione e stoccaggio di gas naturale.

Per tale tipologia di finanziamenti è prevista una riduzione di tasso di 25 bps rispetto alle condizioni che verrebbero applicate per un analogo finanziamento senza utilizzo della provvista BEI.

VOCI			**COSTI**
Importo massimo finanziabile			Sino all'80 % del valore degli immobili offerti in garanzia accertato dal perito estimatore.
Durata			**Da 120 a 180 mesi,** estendibile a 240 mesi per imprese attive nei settori dell'agricoltura e della bioeconomia poste sotto il controllo di giovani di età inferiore ai 41 anni.
Preammortamento			**massimo 60 mesi –** compreso nella durata complessiva dell'ammortamento - le durate superiori a 24 mesi sono di carattere eccezionale e sono valutate nel corso dell'istruttoria bancaria ed autorizzate dal competente organo deliberativo.
Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria per la delibera di concessione del mutuo ed eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi			**45 giorni lavorativi**
TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	Eurirs relativo alla durata del finanziamento rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread massimo sotto riportato.
		Spread	**massimo 3,75 punti**

	VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale	**6,55%** alla data di redazione del presente foglio informativo
		Spread	**massimo 3,75 punti**
		Indice di riferimento dei mutui a tasso variabile	Il valore dell'Euribor utilizzato per la stipula del contratto è il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) espresso per valuta il 1° giorno del mese di stipula. L'adeguamento del tasso è effettuato utilizzando il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti il 1° aprile e il 1° ottobre di ogni anno e maggiorato dello spread convenuto nel contratto. Il valore rilevato per l'adeguamento del tasso è arrotondato allo 0,10 superiore. Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo

Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'eventuale indice di riferimento applicato al mutuo, per l'individuazione dell'indice alternativo trovano applicazione i criteri e le "Procedure interne applicate nell'evento di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento", stabilite dal "Piano di sostituzione degli indici di riferimento" (Benchmark Regulation – Reg. UE 2016/1011) pubblicato nella sezione "Trasparenza" del sito internet della Banca (https://www.bancadiasti.it/).

Le modifiche o l'indice sostitutivo, individuato in conformità al comma precedente, formeranno oggetto di specifica comunicazione al Cliente, nei termini stabiliti dall'articolo 118 bis del D.Lgs. 385/1993 (TUB) e si intenderanno approvati ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse.

Tasso di mora		Pari al tasso annuo nominale	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	**2,00%** del capitale stipulato con un minimo di **€ 300,00**
		In presenza di intermediario del credito, compenso a suo favore	Massimo 3,00% sull'importo del finanziamento erogato
		Perizia Tecnica	- **€ 300** sino a 500.000 € di importo mutuo - **€ 350** oltre e sino a 750.000 € di importo mutuo - **€ 600** oltre e sino a 1.250.000 € di importo mutuo - **€ 900** oltre e sino a 2.000.000 € di importo mutuo - **€ 1.300** oltre e sino a 4.000.000 € di importo mutuo - **€ 2.500** oltre i 4.000.000 € di importo mutuo
		Garanzie **Confidi**	Per i costi connessi alla garanzia e le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al **Confidi** di competenza
		Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	**2,00%** sull'importo del capitale rimborsato

	Spese per la gestione del rapporto	Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato mediante canale telematico.
		Accollo	**€ 250,00**
		Variazione/ restrizione di ipoteca	**€ 500,00** oltre alle spese notarili
		Frazionamento dell'ipoteca	**€ 500,00** più € 75,00 per ogni lotto derivato dal frazionamento
		Rinnovo dell'ipoteca	**€ 200,00**
		Cancellazione d'ipoteca	Nessuna commissione come previsto dall'articolo 40 bis del D.lgs. 385 del 1° Settembre 1993
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	€ 10,33

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso fisso**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento così determinato non cambia per l'intera durata del mutuo.
	Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso variabile**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento in linea capitale non cambia per l'intera durata del mutuo.
	Tipologia di rata	**Fissa / Variabile**
	Periodicità delle rate	**Mensile / Semestrale**
	Calcolo degli interessi	È fatto riferimento all'anno commerciale
ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO	Oneri fiscali	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/ 73 e successive modificazioni
	Onorari notarili	In base alla fattura emessa dal notaio rogante
	Assicurazione immobile coprente i danni da incendio, scoppio gas anche in bombole, eventi dolosi, aventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici.	**- polizza di assicurazione denominata NET Incendio** a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (compresi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca *in alternativa o per i gli immobili oggetto di mutuo non assicurabili dalla polizza* NET Incendio *(es: sale da ballo, night club, discoteche, sale da gioco, stabilimenti balneari, deposito/produzione/lavorazione di materiali infiammabili/esplodenti /esplosivi, ecc):*

		- **polizza assicurativa** richiesta ad altra Compagnia di assicurazione di gradimento del Cliente, coprente i danni da incendio, scoppio gas, eventi dolosi, eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici, vincolata favore della banca. Per quanto riguarda le coperture eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici (esclusi sabotaggio e terrorismo), il limite di indennizzo dovrà essere non inferiore al 65% della somma assicurata alla partita incendio. Il Cliente può recedere dal contratto relativo alla polizza di assicurazione obbligatoria senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso si fa rinvio ai singoli contratti delle polizze sottoscritte.
	A.P.E. Attestazione Prestazione Energetica	L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..
ALTRE INFORMAZIONI UTILI	Rating di legalità	In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa , la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo oltre una riduzione del 30 % delle spese di istruttoria pratica.
	Portabilità	Qualora il mutuatario rivesta la qualifica di microimpresa (come definita ex art. 1, comma 1, lettera t del D.lgs. 11/2010) ed eserciti il diritto di surrogazione per volontà del debitore ex art. 1202 Cod. Civ., nei limiti e nei modi previsti dall'art. 120 - quater del D.lgs. 385/93 (T.U.B) e successive integrazioni e modificazioni, non saranno applicati oneri per l'estinzione del debito surrogato (es. spese di istruttoria, oneri di qualsiasi natura compresi quelli notarili, penali ecc.). Resta a carico dell'Impresa l'onere del pagamento del capitale mutuato ed i relativi interessi maturati sino alla data di perfezionamento della surroga.

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

C) CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUI FONDIARI "INNOVANDO IMPRESE" CON PROVVISTA BEI A FAVORE DI IMPRESE ATTIVE NEI SETTORI DELL'AGRICOLTURA E DELLA BIOECONOMIA

Plafond € 20.000.000 (su prodotti Innovando Imprese con provvista BEI e Nuova Sabatini con provvista BEI)

Iniziativa valida fino al 31/12/2026 (salvo chiusura anticipata per esaurimento fondi)

I finanziamenti sono concedibili a imprese attive nei settori dell'agricoltura e della bioeconomia classificabili come.

- PMI, definite come imprese con meno di 250 dipendenti (equivalenti a tempo pieno) su base consolidata;
- Imprese a media capitalizzazione (cd. Mid Cap), definite come imprese con un minimo di 250 e con meno di 3.000

dipendenti (equivalenti a tempo pieno) su base consolidata.			
Importo massimo finanziabile			Sino all'80 % del valore degli immobili offerti in garanzia accertato dal perito estimatore.
Durata			**120 mesi**
Preammortamento			**massimo 60 mesi –** compreso nella durata complessiva dell'ammortamento - le durate superiori a 24 mesi sono di carattere eccezionale e sono valutate nel corso dell'istruttoria bancaria ed autorizzate dal competente organo deliberativo.
Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria per la delibera di concessione del mutuo ed eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi			**45 giorni lavorativi**
TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	**4,15%**
Tasso di mora			Pari al tasso annuo nominale

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	**2,00%** del capitale stipulato con un minimo di **€ 300,00**
		Perizia Tecnica	- **€ 300** sino a 500.000 € di importo mutuo - **€ 350** oltre e sino a 750.000 € di importo mutuo - **€ 600** oltre e sino a 1.250.000 € di importo mutuo - **€ 900** oltre e sino a 2.000.000 € di importo mutuo - **€ 1.300** oltre e sino a 4.000.000 € di importo mutuo - **€ 2.500** oltre i 4.000.000 € di importo mutuo
		Garanzie **Confidi**	Per i costi connessi alla garanzia e le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al **Confidi** di competenza
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	**2,00%** sull'importo del capitale rimborsato
		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato mediante canale telematico.

		Accollo	**€ 250,00**
		Variazione/ restrizione di ipoteca	**€ 500,00** oltre alle spese notarili
		Frazionamento dell'ipoteca	**€ 500,00** più € 75,00 per ogni lotto derivato dal frazionamento
		Rinnovo dell'ipoteca	**€ 200,00**
		Cancellazione d'ipoteca	Nessuna commissione come previsto dall'articolo 40 bis del D.lgs. 385 del 1° Settembre 1993
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	€ 10,33
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso fisso**		Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento così determinato non cambia per l'intera durata del mutuo.
	Tipologia di rata		**Fissa**
	Periodicità delle rate		**Mensile / Semestrale**
	Calcolo degli interessi		È fatto riferimento all'anno commerciale
ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO	Oneri fiscali		Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/ 73 e successive modificazioni
	Onorari notarili		In base alla fattura emessa dal notaio rogante
	Assicurazione immobile coprente i danni da incendio, scoppio gas anche in bombole, eventi dolosi, aventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici.		**- polizza di assicurazione denominata NET Incendio** a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (compresi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca *in alternativa o per gli immobili oggetto di mutuo non assicurabili dalla polizza* NET Incendio *(es: sale da ballo, night club, discoteche, sale da gioco, stabilimenti balneari, deposito/produzione/lavorazione di materiali infiammabili/esplodenti /esplosivi, ecc):* - **polizza assicurativa** richiesta ad altra Compagnia di assicurazione di gradimento del Cliente, coprente i danni da incendio, scoppio gas, eventi dolosi, eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici, vincolata favore della banca. Per quanto riguarda le coperture eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici (esclusi sabotaggio e terrorismo), il limite di indennizzo dovrà essere non inferiore al 65% della somma assicurata alla partita incendio. Il Cliente può recedere dal contratto relativo alla polizza di assicurazione obbligatoria senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso si fa rinvio ai singoli contratti delle polizze sottoscritte.
	A.P.E.		L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale

	Attestazione Prestazione Energetica	viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..
ALTRE INFORMAZIONI UTILI	Rating di legalità	In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa , la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo oltre una riduzione del 30 % delle spese di istruttoria pratica.
	Portabilità	Qualora il mutuatario rivesta la qualifica di microimpresa (come definita ex art. 1, comma 1, lettera t del D.lgs. 11/2010) ed eserciti il diritto di surrogazione per volontà del debitore ex art. 1202 Cod. Civ., nei limiti e nei modi previsti dall'art. 120 - quater del D.lgs. 385/93 (T.U.B) e successive integrazioni e modificazioni, non saranno applicati oneri per l'estinzione del debito surrogato (es. spese di istruttoria, oneri di qualsiasi natura compresi quelli notarili, penali ecc.). Resta a carico dell'Impresa l'onere del pagamento del capitale mutuato ed i relativi interessi maturati sino alla data di perfezionamento della surroga.

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

ESEMPI

Relativamente ad un importo di € **1.000.000,00** nel caso di tipologia "Tasso Fisso" Il *Tasso Annuo Effettivo Globale* sarà:

DURATA (rata mensile)	**RATA**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)	
			Senza A.P.E.(**)	Con A.P.E.(**)
10 anni	Mensile	4,15%	**4,76%**	**4,77%**

(**) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 500,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo puramente indicativo relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile non residenziale. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM),** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato presso la Rete delle Filiali e sul sito internet della Banca www.bancadiasti.it.

D) CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUI FONDIARI "INNOVANDO IMPRESE" CON

PROVVISTA BEI A FAVORE DEI GIOVANI DEL SETTORE DELL'AGRICOLTURA E DELLA BIOECONOMIA (AGROALIMENTARE)
Plafond € 10.000.000 (su prodotti Innovando Imprese con provvista BEI e Nuova Sabatini con provvista BEI)
Iniziativa valida fino al 31/12/2026 (salvo chiusura anticipata per esaurimento fondi)

I finanziamenti sono concedibili ad imprese poste sotto il controllo di giovani di età inferiore a 41 anni attive nei settori dell'agricoltura e della bioeconomia (Agroalimentare) classificabili come.

- PMI, definite come imprese con meno di 250 dipendenti (equivalenti a tempo pieno) su base consolidata;
- Imprese a media capitalizzazione (cd. Mid Cap), definite come imprese con un minimo di 250 e con meno di 3.000 dipendenti (equivalenti a tempo pieno) su base consolidata.

Per imprese poste sotto il controllo di giovani si intende:

- Imprese individuali con titolare di età inferiore a 41 anni;
- Società di persone o società cooperative in cui almeno il 51% dei soci è costituito da persone fisiche di età inferiore a 41 anni o almeno il 51% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età inferiore a 41 anni;
- Società di capitali in cui almeno il 51% dei componenti dell'organo di amministrazione è costituito da persone fisiche di età inferiore a 41 anni o almeno il 51% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età inferiore a 41 anni.

Importo massimo finanziabile			**€ 10.000.000 e s**ino all'80 % del valore degli immobili offerti in garanzia accertato dal perito estimatore.
Durata			**120 mesi**
Preammortamento			**massimo 60 mesi –** compreso nella durata complessiva dell'ammortamento - le durate superiori a 24 mesi sono di carattere eccezionale e sono valutate nel corso dell'istruttoria bancaria ed autorizzate dal competente organo deliberativo.
Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria per la delibera di concessione del mutuo ed eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi			**45 giorni lavorativi**
TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	**3,95%**
Tasso di mora			Pari al tasso annuo nominale
	Spese per la	Istruttoria	**2,00%** del capitale stipulato con un minimo di **€ 300,00**

SPESE	stipula del contratto	Perizia Tecnica	- **€ 300** sino a 500.000 € di importo mutuo - **€ 350** oltre e sino a 750.000 € di importo mutuo - **€ 600** oltre e sino a 1.250.000 € di importo mutuo - **€ 900** oltre e sino a 2.000.000 € di importo mutuo - **€ 1.300** oltre e sino a 4.000.000 € di importo mutuo - **€ 2.500** oltre i 4.000.000 € di importo mutuo
		Garanzie **Confidi**	Per i costi connessi alla garanzia e le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al **Confidi** di competenza
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	**2,00%** sull'importo del capitale rimborsato
		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato mediante canale telematico.
		Accollo	**€ 250,00**
		Variazione/ restrizione di ipoteca	**€ 500,00** oltre alle spese notarili
		Frazionamento dell'ipoteca	**€ 500,00** più € 75,00 per ogni lotto derivato dal frazionamento
		Rinnovo dell'ipoteca	**€ 200,00**
		Cancellazione d'ipoteca	Nessuna commissione come previsto dall'articolo 40 bis del D.lgs. 385 del 1° Settembre 1993
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	€ 10,33

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso fisso**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento così determinato non cambia per l'intera durata del mutuo.
	Tipologia di rata	**Fissa**
	Periodicità delle rate	**Mensile / Semestrale**
	Calcolo degli interessi	È fatto riferimento all'anno commerciale

ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO	Oneri fiscali	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/ 73 e successive modificazioni
	Onorari notarili	In base alla fattura emessa dal notaio rogante
	Assicurazione immobile coprente i danni da incendio, scoppio gas anche in bombole, eventi dolosi, aventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici.	**- polizza di assicurazione denominata NET Incendio** a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (compresi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca *in alternativa o per i gli immobili oggetto di mutuo non assicurabili dalla polizza* NET Incendio *(es: sale da ballo, night club, discoteche, sale da gioco, stabilimenti balneari, deposito/produzione/lavorazione di materiali infiammabili/esplodenti /esplosivi, ecc):* - **polizza assicurativa** richiesta ad altra Compagnia di assicurazione di gradimento del Cliente, coprente i danni da incendio, scoppio gas, eventi dolosi, eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici, vincolata favore della banca. Per quanto riguarda le coperture eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici (esclusi sabotaggio e terrorismo), il limite di indennizzo dovrà essere non inferiore al 65% della somma assicurata alla partita incendio. Il Cliente può recedere dal contratto relativo alla polizza di assicurazione obbligatoria senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso si fa rinvio ai singoli contratti delle polizze sottoscritte.
	A.P.E. Attestazione Prestazione Energetica	L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..
ALTRE INFORMAZIONI UTILI	Rating di legalità	In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa , la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo oltre una riduzione del 30 % delle spese di istruttoria pratica.
	Portabilità	Qualora il mutuatario rivesta la qualifica di microimpresa (come definita ex art. 1, comma 1, lettera t del D.lgs. 11/2010) ed eserciti il diritto di surrogazione per volontà del debitore ex art. 1202 Cod. Civ., nei limiti e nei modi previsti dall'art. 120 - quater del D.lgs. 385/93 (T.U.B) e successive integrazioni e modificazioni, non saranno applicati oneri per l'estinzione del debito surrogato (es. spese di istruttoria, oneri di qualsiasi natura compresi quelli notarili, penali ecc.). Resta a carico dell'Impresa l'onere del pagamento del capitale mutuato ed i relativi interessi maturati sino alla data di perfezionamento della surroga.

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

ESEMPI

Relativamente ad un importo di € **1.000.000,00** nel caso di tipologia "Tasso Fisso" Il *Tasso Annuo Effettivo Globale* sarà:

DURATA (rata mensile)	RATA	TASSO ANNUO NOMINALE	TAEG calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)	
			Senza A.P.E.(**)	Con A.P.E.(**)
10 anni	Mensile	3,95%	**4,55%**	**4,56%**

(**) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 500,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo puramente indicativo relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile non residenziale. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM),** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato presso la Rete delle Filiali e sul sito internet della Banca www.bancadiasti.it.

SERVIZI ACCESSORI - ASSICURAZIONI FACOLTATIVE

Il Cliente ha la facoltà di stipulare in abbinamento al finanziamento una delle polizze indicate nell'Avviso denominato "AVV2228 – Polizze di Assicurazione facoltative" (disponibile in ogni Punto Informativo di Filiale e sul sito Internet della Banca), che riepiloga le principali caratteristiche delle coperture assicurative.
Le polizze assicurative sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Prima della sottoscrizione delle polizze si ricorda di leggere attentamente il Set Informativo disponibile presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione. La clientela interessata può richiedere alla Banca qualsiasi chiarimento o ulteriore informazione.

SERVIZI ACCESSORI – A.P.E.

L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..

SERVIZI DI CONSULENZA

Il Cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di (vedi sezione Informazioni sull'Intermediario del credito a pag.1)

Informazioni sui servizi di consulenza *(da compilare a cura dell'Intermediario del credito)*

Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	
Compenso dovuto dal cliente per la consulenza	
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	**NON PREVISTA**

RECESSO, TEMPI DI CHIUSURA E RECLAMI

Recesso
La Parte mutuataria ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo corrispondendo alla Banca il capitale residuo e gli interessi maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà.
Qualora la Parte mutuataria intenda procedere con una riduzione parziale del mutuo, il relativo importo comporterà una riduzione delle successive rate, ferma restando la durata originaria del finanziamento.
In caso di estinzione anticipata parziale o totale del mutuo la Banca avrà diritto di ottenere un compenso omnicomprensivo percentuale sul capitale restituito anticipatamente nella misura indicata nel contratto. Tale eventuale compenso sarà l'unico onere che verrà addebitato a tale titolo.

Avrà luogo la risoluzione del presente contratto di pieno diritto e senza bisogno di alcun atto di costituzione in mora, diffida o sentenza di magistrato e la parte mutuataria dovrà conseguentemente restituire immediatamente l'intero capitale avuto a mutuo con i relativi interessi, anche di mora, ed accessori, oltre che nelle ipotesi di cui all'art. 1186 C.C.:
a) qualora la parte mutuataria ritardi di oltre 10 giorni nel pagamento integrale di quanto dovuto alle scadenze contrattualmente pattuite per capitale, interessi ed altri accessori;
b) qualora la parte mutuataria o la parte concedente l'ipoteca non adempia anche ad uno solo degli obblighi come sopra assunti nei confronti della Banca e comunque derivanti dal contratto di mutuo;
c) qualora nella parte mutuataria o nella parte concedente l'ipoteca si riscontrassero mancare, in qualsiasi momento, la piena ed assoluta proprietà degli immobili ipotecati e il grado dell'ipoteca concessa a favore della Banca;
d) qualora la parte mutuataria o la parte concedente l'ipoteca avesse taciuto o comunque risultasse, in qualsiasi momento, l'esistenza di debiti per imposte e tasse di registro o di successione e di debiti, di qualsiasi altra specie, aventi privilegio o prelazione sul credito della Banca.

In tali casi sulle somme complessivamente dovute per capitale, interessi ed accessori decorreranno, dalla data di risoluzione del contratto, gli interessi calcolati al tasso di mora nella misura stabilita contrattualmente. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Tempi per la chiusura del rapporto.
Immediata al momento della richiesta del cliente presso l'Agenzia/Filiale.

Procedure di Reclamo.
Il cliente può presentare un reclamo alla Banca utilizzando una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata A/R ovvero posta ordinaria da trasmettere alla Banca di Asti Spa – Ufficio Reclami e Controversie con la Clientela – P.za Libertà 23 – 14100 Asti
- posta elettronica all'indirizzo e-mail: **reclami@bancadiasti.it** oppure posta elettronica certificata all'indirizzo: **reclami@pec.bancadiasti.it**
- fax al numero 0141-393134
- per iscritto presso la filiale/agenzia dove è intrattenuto il rapporto.

Nel rispetto della normativa vigente la Banca risponde sollecitamente e comunque entro il termine ordinario di 60 giorni dal ricevimento del reclamo.
La Banca risponderà entro 15 giornate operative dalla ricezione se il reclamo è relativo alla prestazione di servizi di pagamento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giorni operativi per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta

al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera i 35 giorni operativi.

Il Cliente, in mancanza di risposta entro i termini previsti, o se insoddisfatto della risposta fornita dalla Banca in riscontro al reclamo, prima di ricorrere al Giudice, può:

- rivolgersi **all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per maggiori informazioni consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure rivolgersi alle Filiali della Banca d'Italia o alle filiali della Banca;
- presentare, anche in assenza di preventivo reclamo, una domanda di mediazione (procedura che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un mediatore indipendente) all'Organismo operante presso il **Conciliatore Bancario Finanziario**, Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e finanziarie, che presenta una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Per maggiori informazioni consultare il sito internet www.conciliatorebancario.it

Il Cliente ha inoltre diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Per quanto attiene l'attività di intermediazione assicurativa, il Cliente ha inoltre la facoltà di inoltrare reclamo per iscritto all'Impresa Assicurativa preponente in relazione alla gestione delle polizze o dei sinistri, utilizzando i recapiti reperibili sul sito internet della Banca.
Il Cliente, dopo aver presentato un reclamo inerente all'attività di intermediazione assicurativa, in mancanza di risposta entro i termini previsti o se non è soddisfatto della risposta fornita dalla Banca, potrà rivolgersi all'Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni – IVASS o all'Arbitro Assicurativo - AAS. Per maggiori informazioni consultare i relativi siti: www.ivass.it e www.arbitroassicurativo.org oppure visionare "L'Arbitro Assicurativo in parole semplici" pubblicato sul sito della Banca.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare sul sito internet della Banca, alla sezione "Reclami", il documento sulle procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie, la Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario e il Regolamento per la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. La stessa documentazione può essere richiesta alle filiali della Banca.

GLOSSARIO

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate determinato con il metodo del piano di ammortamento " Francese"
A.P.E.	Definito anche "certificato energetico"; documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Interessi di mora	Interessi dovuti alla Banca per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)

S.A.L.	Modalità di gestione del periodo di preammortamento di un mutuo nel caso di erogazioni relative ad immobili in corso di costruzione o di ristrutturazione. Ogni erogazione è effettuata dalla Banca in base al valore raggiunto dalla costruzione costituita a garanzia. La valutazione è effettuata mediante aggiornamento della perizia effettuata dal tecnico incaricato da parte della Banca.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concessione del mutuo
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
TAEG	Indica il costo totale del mutuo 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 quelle notarili.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso variabile	È il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Tasso ad Opzione	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni contrattualmente stabilite.
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.