

## Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

### **“BENI STRUMENTALI” (NUOVA SABATINI TER)**

*Finanziamento agevolato a medio termine a favore delle PMI*

*Serie FI 0404*

Condizioni praticate dal 01/01/2024

#### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca Popolare del Lazio  
Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 - cap 00049 – Velletri (Roma)  
Tel.: 06964401 – Fax: 069628054  
e-mail: [bplazio@bplazio.it](mailto:bplazio@bplazio.it) / Sito internet: [www.bplazio.it](http://www.bplazio.it)  
Iscrizione albo delle banche autorizzate dalla Banca d'Italia n° 5237

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:

Nome e Cognome \_\_\_\_\_ Indirizzo \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

#### **CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO “BENI STRUMENTALI - NUOVA SABATINI”**

Finanziamento in euro chirografario a medio termine da erogarsi in favore delle PMI, mediante l'utilizzo di provvista Banca o mediante l'utilizzo della provvista resa disponibile dalla Cassa Depositi e Prestiti SpA, ai sensi della Convenzione stipulata tra CDP-ABI- MISE (di seguito “Convenzione”) e dell'Addendum del 17 marzo 2016, o mediante la provvista messa a disposizione dalla BEI - Banca Europea per gli Investimenti.

Il finanziamento, per importi da un minimo di 20.000,00 euro fino ad un massimo di 4.000.000,00 e destinato alle micro, piccole e medie imprese (PMI) operanti in tutti i settori produttivi che rispondono ai requisiti previsti nella Convenzione, compresi agricoltura e pesca, con durata minima di 24 mesi e fino ad un massimo di 60 mesi, incluso un periodo di preammortamento massimo di 12 mesi, è destinato all'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali d'impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché di hardware, software e tecnologie digitali, destinati a strutture operative già esistenti o da impiantare localizzate nel territorio nazionale.

Il finanziamento può coprire fino al 100% dell'investimento e può essere assistito dalla Garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI ai sensi della Legge 662/96 attualmente gestita dal Fondo di Garanzia per le PMI fino alla misura massima prevista dalla normativa (80% dell'ammontare del finanziamento). Il mutuatario rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, che possono essere mensili, trimestrali, o semestrali. Il finanziamento viene erogato in unica soluzione, al più tardi entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

In caso di finanziamento a valere della provvista riveniente da Cassa Depositi e Prestiti, i valori del margine da applicare quale costo della provvista saranno pubblicati sul sito internet di Cassa Depositi e Prestiti.

In caso di finanziamento a valere della provvista BEI, le condizioni economiche saranno quelle relative alla provvista riveniente dagli Accordi pro tempore vigenti stipulati tra Banca e BEI.

Il finanziamento può essere regolato:

- a tasso fisso - determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile, trimestrale, semestrale, per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico;
- a tasso variabile – con spread determinato alla stipula del contratto e adeguamento del tasso di interesse ad

ogni scadenza di rata secondo l'andamento del sottostante parametro Euribor - pensato per chi vuole un tasso iniziale più favorevole, sempre in linea con l'andamento del mercato, e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

A fronte del finanziamento è prevista la concessione, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE) direttamente alle PMI, di un'agevolazione sotto forma di un contributo pari all'ammontare degli interessi, calcolati sulla base di un piano di ammortamento convenzionale della durata di 5 anni con rate semestrali, al tasso del 2,75% annuo se si tratta di investimenti ordinari, ovvero del 3,575% per investimenti in tecnologie digitali e sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti.

## **CARATTERISTICHE MUTUO CHIROGRAFARIO**

Il **mutuo chirografario** è un finanziamento a medio-lungo termine, concesso a cliente che non riveste la qualifica di "consumatore".

Il contratto di mutuo chirografario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La durata del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente, che agisce per scopi inerenti l'attività imprenditoriale o professionale svolta, una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi a tasso fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi del regime fiscale agevolato.

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

### **Finanziamento a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### **Finanziamento a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per saperne di più:

La **Guida pratica del mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e presso tutte le filiali della Banca Popolare del Lazio.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

**Tasso Fisso senza ponderazione zero – Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):**  
**8,80 %**

*Esempio di mutuo a tasso variabile d'importo pari € 100.000,00 durata 5 anni con rientro in 60 rate mensili; tasso d'interesse nominale annuo 7,93% (parametro eurirs 5y pari a (2,43%) + 5,50 p.p di spread)*

Oneri e spese che determinano il TAEG:

*imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria nella misura di 1,00% dell'importo erogato.*

**Tasso Variabile senza ponderazione zero– Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):**  
**10,36 %**

*Esempio di mutuo a tasso fisso d'importo pari € 100.000,00 durata 5 anni con rientro in 60 rate mensili; tasso d'interesse nominale annuo 9,35% (parametro euribor 1m/360 pari a 3,85 + 5,50 p.p di spread)*

Oneri e spese che determinano il TAEG:

*imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria nella misura di 1,00% dell'importo erogato.*

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di riferimento.

		VOCI	COSTI		
		<b>Importo minimo finanziabile</b>	Euro 20.000,00		
		<b>Importo massimo finanziabile</b>	Euro 4.000.000,00		
		<b>Durata</b>	Max. 5 anni incluso un periodo di preammortamento massimo di 12 mesi		
<b>TASSO</b>	<b>TASSO VARIABILE</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Media mensile <b>Euribor</b> a 1 mese lettera/base 360 = <b>3,85%</b> Media mensile <b>Euribor</b> a 3 mesi lettera/base 360 = <b>3,95%</b> Media mensile <b>Euribor</b> a 6 mesi lettera/base 360 = <b>3,95%</b> *rilevazione di Dicembre 2023  <i>arrotondata ai 5 centesimi superiori, relativa per quanto concerne la misura iniziale, al mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento e, di seguito, relativa al primo dei due mesi solari precedenti quello di applicazione del tasso.</i>  Il tasso come sopra rilevato è maggiorato dello spread appresso indicato.		
	<b>TASSO FISSO</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<b>Eurirs 5y lettera = 2,43%</b> (rilevazione del 31/12/2023)  Il tasso come sopra rilevato è maggiorato dello spread appresso indicato.		
	<i>Classe di rating</i>		<i>Spread da applicare all'euribor/IRS con garanzia a ponderazione zero</i>	<i>Spread da applicare all'euribor/IRS in assenza di garanzia a ponderazione zero</i>	
	<b>AAA - AA</b>		2,50	2,75	
	<b>A - BBB</b>		2,75	3,00	

<b>BB – B</b>	3,50	3,75
<b>CCC</b>	4,25	4,50
<b>CC - C</b>	5,25	5,50
No rating	3,50	3,75
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Pari al tasso di ammortamento (tasso di interesse nominale annuo)	
<b>Tasso di mora</b>	Tasso d'interesse applicato tempo per tempo all'operazione, aumentato di 3 (tre) punti percentuali e, comunque, mai superiore al tasso soglia ai fini usura tempo per tempo vigente	

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	1,00% dell'affidamento concesso		
		<b>Gestione pratica</b>	Non prevista		
		<b>Incasso rata</b>	esente		
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Variazione/restrizione ipoteca</b>	Euro 51,65		
		<b>Accollo mutuo</b>	Euro 51,65		
		<b>Invio lettere di sollecito per mancato pagamento</b>	Euro 5,16		
		<b>Commissioni mensili pro-rata mese</b>	Non previste		
		<b>Diritti di segreteria per cancellazione d'ipoteca (solo nel caso d'intervento del Notaio)</b>	Euro 25,82		
		<b>Spese per certificazioni interessi</b>	Euro 5,16		
		<b>Invio estratto conto cartaceo:</b>			
		<b>Area di destinazione Porto</b>	<b>Area Metropolitana (AM)</b>	<b>Capoluogo di Provincia (CP)</b>	<b>Area extraurbana (EU)</b>
		<b>fino a 3 fogli</b> (costo comprensivo di IVA)	<b>0,3504</b>	<b>0,5004</b>	<b>0,6004</b>
		<b>da 4 a 9 fogli</b> (costo comprensivo di IVA)	<b>0,5704</b>	<b>0,8204</b>	<b>1,0704</b>

		Consegna estratto conto a sportello cartaceo/Comunicazioni periodiche online	zero
Piani d'ammortamento	Tipo d'ammortamento	francese	
	Tipologia di rata	Fissa o variabile a seconda della tipologia di contratto	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale	

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

Tasso di interesse Applicato	Durata del finanziamento (anni)	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 (*)
7,93% fisso	5	€ 2.024,29	Non previsto	Non previsto
9,35% variabile	5	€ 2.092,86	€ 2.191,74	€ 1.996,68

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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 in filiale e sul sito internet [www.bplazio.it](http://www.bplazio.it)

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

**- Imposta sostitutiva**

**Per le operazioni di durata superiore a 18 mesi e giorni 1, la banca ha optato per l'applicazione delle disposizioni di cui agli art. 15 e segg. del DPR 29.09.1973, n.601 (imposta sostitutiva).**

### TEMPI DI EROGAZIONE

**- Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni**

**- Disponibilità dell'importo: massimo 15 giorni**

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprendente stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del capitale residuo

### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non dovrà sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio: commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio contratto.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvederà a chiudere il rapporto contrattuale immediatamente al ricevimento della richiesta da parte del Cliente.

### Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, per lettera raccomandata A/R o per via telematica, inviandolo all'Ufficio Reclami della Banca Popolare del Lazio- Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 – 00049 - Velletri (RM) – E-mail: [bplazio@bplazio.it](mailto:bplazio@bplazio.it) – [ufficio.reclami@pec.bplazio.it](mailto:ufficio.reclami@pec.bplazio.it), che provvederà a rispondere entro 60 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- 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 rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio

Se sorge una controversia con la Banca/Intermediario, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca/Intermediario, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi a:

- Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, telefono 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), oppure rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio.

## LEGENDA

Accollo	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.
Euribor	Euro Interbank Offered Rate rilevato dall'EMMI – European Money Markets Institute - pubblicato sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario.
Euroirs	( <u>acronimo</u> di <b>Euro Interest Rate Swap</b> , <i>tasso per gli swap su interessi</i> ) è il <u>tasso di riferimento</u> , calcolato giornalmente dalla <u>European Banking Federation</u> , che indica il <u>tasso di interesse medio</u> al quale i principali <u>istituti di credito</u> europei stipulano <u>swap</u> a copertura del rischio di interesse.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima

	abitazione e per altre finalità. In caso di acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione diversa dalla prima casa, si applica la percentuale pari al 2,00%. L'imposta sostitutiva prevista dall'articolo 17 del DPR 29.09.1973, n.601, comprende anche le imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali e viene applicata in luogo delle stesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. 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.
Quota capitale.	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi.	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread.	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso minimo	Soglia minima al disotto della quale il tasso d'interesse non può scendere per effetto delle clausole d'indicizzazione
Tasso Annuo Effettivo Globale (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, di riscossione della rata e dell'imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso di rifinanziamento B.C.E.	Tasso delle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.