

Mutuo Fondiario FRI Turismo

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni

Gruppo Bancario Banca di Credito Popolare

Corso Vittorio Emanuele 92-100 – 80059 Torre del Greco NA

Tel.: 081/3581 -111 PBX – Fax: 081/8491487

E-mail : direzione generale@bcp.it - Sito internet : www.bcp.it

n° 4708/40 di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia

Codice ABI: 5142

Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca d'Italia

In caso di **Offerta Fuori Sede** riquadro da compilare a cura del soggetto che entra in rapporto con il Cliente

Nome, indirizzo, telefono, email e numero iscrizione all'Albo del soggetto che entra in contatto con il Cliente

CHE COSA È UN MUTUO FRI TURISMO

In data 29 agosto 2022 è stata stipulata tra il Ministero del Turismo, Cassa Depositi e Prestiti (CDP) e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) la Convenzione per la regolamentazione dei rapporti di concessione dei finanziamenti a valere sul "Fondo Rotativo per il sostegno alle Imprese e agli Investimenti in ricerca (FRI)", in linea con le finalità del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), a cui la nostra Banca ha aderito in data 6 ottobre 2022.

La misura agevolativa prevede il riconoscimento da parte del Ministero del Turismo di un contributo diretto a fondo perduto, per le imprese operanti nel settore del turistico-recettivo (Impresa agevolata), a valere su fondi del PNRR. Il contributo, definito in misura percentuale dell'investimento complessivo, è variabile in funzione della localizzazione dell'intervento e della dimensione dell'Impresa agevolata, e comunque fino al limite massimo del 30% delle spese e dei costi ammissibili.

La misura agevolativa prevede, inoltre, l'erogazione a favore dell'Impresa agevolata di un finanziamento a medio termine a tasso agevolato (Finanziamento Agevolato), erogato da CDP e obbligatoriamente associato ad un Finanziamento Bancario dello stesso importo e della stessa durata, ma a condizioni da concordare tra le parti (Banca e Impresa agevolata), concesso da un Istituto di credito convenzionato che assumerà il ruolo di Banca Finanziatrice.

Mutuo Fondiario FRI Turismo

Il mutuo Fondiario "FRI – Turismo" è un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato al sostegno dei programmi di investimento nel settore del turismo.

Lo strumento è disciplinato da:

- Art. 3 Decreto-legge n. 152 del 6 novembre 2021;
- Decreto MISE-MiTUR del 28 dicembre 2021;
- Legge di conversione del DL 152, n. 233 del 29 dicembre 2021 "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose" – TITOLO I;
- Decreto Ministero del Turismo prot. n. 10135/22 del 05/08/2022 ("Avviso").

La Banca di Credito Popolare è Banca Finanziatrice convenzionata in virtù di:

- Adesione alla Convenzione sottoscritta da ABI-MiTUR-CDP il 29/08/2022;
- Specifico "Mandato per il perfezionamento, la gestione e l'erogazione della quota agevolata dei Finanziamenti" sottoscritto da CDP e da BCP.

La Banca Finanziatrice convenzionata è tenuta, tra l'altro, a:

- Valutare il merito di credito del Soggetto Beneficiario in modo unitario, anche per conto della CDP;
- In caso di esito positivo della valutazione, rilasciare una Sintesi di Delibera;
- Stipulare e gestire un contratto unico di finanziamento (quota agevolata + quota bancaria) per il singolo Soggetto Beneficiario, svolgendo nei confronti della CDP un ruolo assimilabile a quello di capofila di un pool, comprese eventuali azioni di recupero.

L'istruttoria della domanda di agevolazione è svolta dal Ministero, per il tramite di Invitalia, Soggetto Gestore incaricato.

I programmi ammissibili alle agevolazioni devono comportare spese e costi con un valore complessivo compreso tra euro 500.000 ed euro 10.000.000, possono essere riferiti ad una o più delle unità locali ubicati sul territorio nazionale e devono prevedere la realizzazione di almeno uno dei seguenti interventi, ciascuno dotato di una propria autonomia funzionale:

- Riqualificazione energetica delle strutture;
- Riqualificazione antisismica;
- Eliminazione delle barriere architettoniche;
- Interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia funzionali alle riqualificazioni;
- Realizzazione di piscine termali e acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali;
- Digitalizzazione delle strutture;
- Acquisto/rinnovo di arredi;
- Interventi riguardanti centri termali, porti turistici, parchi tematici, inclusi parchi acquatici e faunistici.

Gli interventi devono risultare conformi alla normativa ambientale nazionale e unionale e alla Comunicazione della Commissione europea contenente gli Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio del "*Do No Significant Harm*" (DNSH) - «non arrecare un danno significativo» agli obiettivi ambientali a norma dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852, nonché essere conformi agli orientamenti tecnici sulla verifica della sostenibilità per il Fondo InvestEU (2021/C 280/01).

I progetti ammessi agli incentivi devono essere avviati successivamente alla presentazione della domanda (comunque entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento) e conclusi entro trenta mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

L'ammontare del Finanziamento Agevolato è pari a quello del Finanziamento Bancario.

È previsto un contributo a fondo perduto, a valere su fondi PNRR, sino al 30% delle spese e costi ammissibili, in funzione della localizzazione dell'intervento e della dimensione del Soggetto Beneficiario.

Il Finanziamento ha durata compresa tra un minimo di 4 anni e un massimo di 15 anni, comprensivi di un periodo di preammortamento non superiore a 3 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di finanziamento.

Il Finanziamento Agevolato avrà un Piano di ammortamento con rate costanti posticipate con scadenze al 30 giugno e al 31 dicembre. Il Finanziamento Bancario avrà un Piano di ammortamento alla "francese" con rata costante o variabile, in funzione della tipologia di tasso (fisso o variabile) deciso dal cliente, con rate posticipate con scadenze al 30 giugno e al 31 dicembre.

I finanziamenti, Agevolato e Bancario, possono prevedere garanzie accessorie (personali e/o reali) che assisteranno entrambi con la medesima tipologia e il medesimo grado, in misura paritetica rispetto all'ammontare iniziale di ciascuno di essi, con esclusione delle garanzie Statali (SACE, L.662/96).

Il Finanziamento Agevolato prevede un tasso di interesse fisso pari allo 0,50% nominale annuo.

Il Finanziamento Bancario prevede un tasso di interesse concordato e determinato liberamente tra la Banca e il Soggetto Beneficiario.

I finanziamenti, Agevolato e Bancario saranno erogati su un conto dedicato, intestato al beneficiario finale, in massimo 2 stati di avanzamento lavori (SAL), in relazione alla realizzazione del programma d'investimento, da formalizzarsi con atto pubblico se il SAL, da solo o sommato a quello di precedenti SAL, risulti superiore a 1 milione, oltre all'erogazione del saldo finale pari almeno al 20% di ciascun finanziamento. Può essere prevista una erogazione in anticipazione nei limiti del 20% di ciascun finanziamento, regolata nel contratto di finanziamento, anche attraverso l'acquisizione di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria e la cui valutazione è rimessa alla Banca finanziatrice. L'ammontare complessivo delle erogazioni effettuate a SAL (comprensiva dell'eventuale anticipazione) non può superare l'80% di ciascun finanziamento.

La Banca provvede alle erogazioni entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Soggetto Gestore dell'esito positivo delle valutazioni di competenza, comunque una volta acquisiti i fondi di competenza CDP e solo dopo la positiva verifica, da parte della Banca stessa, della sussistenza delle ulteriori condizioni previste dal Contratto di Finanziamento.

Soggetti beneficiari:

PMI¹ e Grandi² imprese (Impresa agevolata), regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese e inserite negli elenchi, albi, anagrafi previsti dalla rispettiva normativa di riferimento, con stabile organizzazione d'impresa nel territorio italiano, aventi le seguenti caratteristiche:

- 1) Attive nel settore turismo, ovvero imprese alberghiere, imprese che esercitano attività agrituristica, come definita dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 e dalle pertinenti norme regionali, imprese che gestiscono strutture ricettive all'aria aperta, nonché imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici, i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici;
- 2) Proprietarie degli immobili oggetto di intervento presso cui sono esercitati l'attività ricettiva o il servizio turistico, ovvero devono gestire, in virtù di un contratto, regolarmente registrato, una attività ricettiva o di servizio turistico in immobili o aree di proprietà di terzi;
- 3) Nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e che non si trovino in stato di liquidazione anche volontaria ovvero di fallimento;
- 4) In regime di contabilità ordinaria;
- 5) Trovarsi in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente ed essere in regola con gli obblighi contributivi.

¹ Le imprese classificate di dimensione micro, piccola e media secondo i criteri di cui al Regolamento GBER, che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato interno in applicazione degli articoli 107 e 108 del TFUE, ovvero sulla base di quanto previsto dalla Raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003 pubblicata sulla G.U.U.E. n. L124 del 20 maggio 2003, nonché delle specificazioni dettate con decreto del Ministero delle attività produttive 18 aprile 2005.

² Imprese diverse dalle PMI.

Non sono ammesse le imprese:

- Nei cui confronti sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni;
- I cui legali rappresentanti o amministratori, dirigenti apicali o con responsabilità strategiche alla data di presentazione della domanda, siano sottoposti a misura cautelare ovvero siano stati rinviati a giudizio o condannati, con sentenza anche non definitiva, per taluno dei delitti contro la pubblica amministrazione di cui al Libro secondo, Titolo II, del Codice penale. L'esclusione non opera qualora sia intervenuta la riabilitazione;
- Che abbiano ricevuto e non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
- Che siano state destinatarie di provvedimenti di revoca, parziale o totale, di incentivi concessi dal Ministero e che non siano in regola con la restituzione delle somme dovute;
- Che siano controllate, ai sensi di quanto previsto all'articolo 2359 del Codice civile, o assoggettate a comune controllo, da soci controllanti imprese che abbiano cessato, nei dodici mesi precedenti la data di presentazione della richiesta, un'attività analoga a quella cui si riferisce la domanda di incentivo.

Per le informazioni di dettaglio si rimanda al sito internet www.cdp.it.

MUTUO FONDIARIO FRI TURISMO A TASSO FISSO O VARIABILE

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine all'impresa con offerta di immobile, che viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. L'impresa rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo.

È richiesta obbligatoriamente una polizza assicurativa contro i danni causati da scoppio e incendio, a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato. Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca, dovrà produrre una appendice di vincolo a favore della BCP. Inoltre, nel caso in cui l'immobile ipotecato sia rinveniente da donazione non consolidata, l'immobile dovrà essere coperto anche da una "polizza donazione" immobiliare, finalizzata ad allontanare il rischio economico e finanziario conseguente all'eventuale azione di restituzione/riduzione esercitata da parte di un erede legittimario relativamente all'immobile oggetto di ipoteca.

Per le componenti di natura assicurativa si rinvia agli strumenti di trasparenza per esse stabiliti dalle normative di settore.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza con aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- Qualora il prestito sia a tasso variabile con un tasso minimo cd. floor (limite al di sotto del quale il tasso variabile applicato al mutuo non può comunque scendere, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento) possibilità di pagare un tasso di interesse più elevato rispetto a quello determinabile sulla base del valore assunto tempo per tempo dall'indice di riferimento;
- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

Per saperne di più, si rimanda alla **"Guida – La centrale dei rischi in parole semplici"** che contiene informazioni su cosa sia la centrale dei rischi e come funziona ed è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della banca www.bcp.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL FINANZIAMENTO BANCARIO MUTUO FONDIARIO FRI TURISMO A TASSO FISSO

	VOCI	COSTI Mutuo Imprese a Tasso Fisso									
	Importo	I finanziamenti cumulati, concessi da CDP (Finanziamento Agevolato) e dalla Banca (Finanziamento Bancario), unitamente al contributo alla spesa e all’eventuale quota di mezzi propri o risorse messe a disposizione dell’Impresa agevolata, non possono essere > del 100% (cento per cento) dei costi e delle spese ammissibili.									
	Durata	Minimo 4 – Massimo 15 anni (comprensivi di un periodo di preammortamento massimo di 36 mesi)									
TASSI	Tasso d’interesse nominale annuo	Pari alla quotazione dell’EurIRS ³ durata lettera maggiorato dello spread, tenendo conto del Tasso minimo (vedi voce “Tasso minimo” in Tabella) <table><tr><td>Durata (anni)</td><td>Tasso indicativo⁴</td></tr><tr><td>4</td><td>7,45%</td></tr><tr><td>10</td><td>7,66%</td></tr><tr><td>15</td><td>7,94%</td></tr></table>		Durata (anni)	Tasso indicativo ⁴	4	7,45%	10	7,66%	15	7,94%
	Durata (anni)	Tasso indicativo ⁴									
	4	7,45%									
	10	7,66%									
	15	7,94%									
Modalità di calcolo degli interessi	La modalità di calcolo degli interessi è basata sull’anno civile (365 gg)										
Spread	<table><tr><td>Durata</td><td>Spread⁵</td></tr><tr><td>4</td><td>4,45%</td></tr><tr><td>10</td><td>4,75%</td></tr><tr><td>15</td><td>5,00%</td></tr></table>		Durata	Spread ⁵	4	4,45%	10	4,75%	15	5,00%	
Durata	Spread ⁵										
4	4,45%										
10	4,75%										
15	5,00%										
Tasso minimo ⁶	Qualsiasi sia il valore dell’EurIRS, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore a una soglia minima dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread.										
	Tasso d’interesse di preammortamento	Uguale al tasso d’interesse nominale annuo, calcolato come sopra al momento della stipula.									
	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<table><tr><td>Durata (anni)</td><td>TAEG</td></tr><tr><td>4</td><td>9,42%</td></tr><tr><td>10</td><td>8,92%</td></tr><tr><td>15</td><td>8,98%</td></tr></table> <i>Il valore del TAEG è riferito a un Finanziamento Bancario di 500.000 euro, ipotizzando il rimborso semestrale e considerando le spese di istruttoria di 15.000,00 € (1,50% dell’importo del mutuo, comprensivo della quota banca e della quota agevolata), la commissione di gestione di 10.000,00 € (pari all’1,00% del mutuo erogato, comprensivo della quota banca e della quota agevolata), l’imposta sostitutiva e le spese di incasso rata secondo quanto di seguito specificato. Nel TAEG sono incluse le spese di perizia di € 500,00 (costo meramente indicativo). Non è invece incluso il costo della polizza assicurativa rischi incendio e scoppio, a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell’immobile ipotecato.</i>		Durata (anni)	TAEG	4	9,42%	10	8,92%	15	8,98%
Durata (anni)	TAEG										
4	9,42%										
10	8,92%										
15	8,98%										

³ **EurIRS** (Euro Interest Rate Swap) **Lettera** pari alla durata del mutuo rilevato il 3° giorno antecedente la data di stipula dal quotidiano "Sole 24Ore". Per la durata a 13 e 14 anni, il parametro **EurIRS** rilevato è quello relativo ai 15 anni.

⁴ Il tasso è stato determinato in base ai valori dell'EurIRS del **01/07/2024** riportato sul Sole 24Ore del 02/07/2024

⁵ Per le scadenze intermedie rispetto a quelle riportate in tabella, lo spread da applicare è quello della durata più prossima (ad esempio, per la durata a 5 si applica lo spread del 4,45%, mentre per la durata a 9 anni, si applica lo spread del 4,75%.

⁶ Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

VOCI		COSTI
		Mutuo Imprese a Tasso Fisso
	Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 1,9%, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche e integrazioni
	Modalità di calcolo degli interessi di mora	La modalità di calcolo degli interessi è basata sull'anno civile (365 gg)

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

Mutuo Imprese FRI Turismo a Tasso Fisso		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata semestrale per € 500.000 di finanziamento bancario
7,45%	4	€264.063,89
7,66%	10	€ 46.814,79
7,94%	15	€ 32.702,77

*L'importo della rata è quello successivo ai 36 mesi di preammortamento ed è comprensivo delle spese di incasso rata
La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)*

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n.108/1996), relativo a contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca all'indirizzo www.bcp.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL FINANZIAMENTO BANCARIO MUTUO FONDIARIO FRI TURISMO A TASSO VARIABILE

VOCI		COSTI	
		Mutuo Imprese a Tasso Variabile	
	Importo Finanziabile	I finanziamenti cumulati, concessi da CDP (Finanziamento Agevolato) e dalla Banca (Finanziamento Bancario), unitamente al contributo alla spesa e all'eventuale quota di mezzi propri o risorse messe a disposizione dell'Impresa agevolata, non possono essere > del 100% (cento per cento) dei costi e delle spese ammissibili.	
	Durata	Minimo 4 – Massimo 15 anni	
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	Tasso determinato sulla base dell'andamento del parametro Euribor a 6 mesi base 365 (media mese precedente) maggiorato dello spread contrattuale, tenendo conto del tasso minimo (vedi voce "Tasso minimo" in Tabella).	
		Durata (anni)	Tasso di partenza
		4	6,87%
		10	7,12%
		15	7,37%

	VOCI	COSTI Mutuo Imprese a Tasso Variabile								
	Modalità di calcolo degli interessi	La modalità di calcolo degli interessi è basata sull'anno civile (365 gg)								
	Parametro di Indicizzazione	Euribor a 6 mesi con divisore 365 (media mese precedente), rilevato il 1° giorno del mese di stipula dal quotidiano Il Sole 24Ore. In caso di mancata rilevazione temporanea dell'Euribor, verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto. Nel caso di variazione sostanziale o cessazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'indice di riferimento sostitutivo previsto dal " <i>Piano interno in caso di variazione sostanziale o cessazione degli indici di riferimento utilizzati nei contratti finanziari ai sensi del Regolamento (UE) 2016/1011</i> " pubblicato sul sito Internet della Banca nella sezione "Trasparenza".								
	Spread	<table><tr><td>Durata</td><td>Spread</td></tr><tr><td>4</td><td>4,00%</td></tr><tr><td>10</td><td>4,25%</td></tr><tr><td>15</td><td>4,50%</td></tr></table>	Durata	Spread	4	4,00%	10	4,25%	15	4,50%
Durata	Spread									
4	4,00%									
10	4,25%									
15	4,50%									
	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<table><tr><td>Durata (anni)</td><td>TAEG</td></tr><tr><td>4</td><td>9,77%</td></tr><tr><td>10</td><td>9,31%</td></tr><tr><td>15</td><td>9,34%</td></tr></table> Il valore del TAEG è riferito ad un finanziamento bancario di 500.000 euro, ipotizzando il rimborso semestrale e considerando le spese di istruttoria di 15.000,00 € (1,50% dell'importo del mutuo, comprensivo della quota banca e della quota agevolata), la commissione di gestione di 10.000,00 € (pari all' 1,00% da applicare in occasione di ogni singola erogazione, calcolata sull'importo delle tranches di mutuo erogato, comprensivo della quota banca e della quota agevolata), l'imposta sostitutiva e le spese di incasso rata secondo quanto di seguito specificato. Nel TAEG sono incluse le spese di perizia di € 500,00 (costo meramente indicativo). Non è invece incluso il costo della polizza assicurativa rischi incendio e scoppio, a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato. Per il mutuo a tasso variabile il TAEG è puramente indicativo.	Durata (anni)	TAEG	4	9,77%	10	9,31%	15	9,34%
Durata (anni)	TAEG									
4	9,77%									
10	9,31%									
15	9,34%									
	Tasso minimo ⁷	Qualsiasi sia il valore del parametro di indicizzazione fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore a una soglia minima dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto								
	Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 1,9 %, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni								
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo, calcolato come sopra al momento della stipula.								
	Modalità di calcolo degli interessi	La modalità di calcolo degli interessi è basata sull'anno civile (365 gg)								

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

⁷ Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

ULTIMA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
01/07/2024	Euribor 6 mesi base 365 Media Mese giugno 2024	3,774%

CALCOLI ESEMPLIFICATIVI DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Imprese FRI Turismo a Tasso Variabile		
Tasso di interesse applicato (parametro + spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata semestrale per € 500.000 di finanziamento bancario
7,774%	4	€264.678,88
8,024%	10	€ 47.381,99
8,274%	15	€ 33.265,01

*L'importo della rata è quello successivo ai 36 mesi di preammortamento ed è comprensivo delle spese di incasso rata
La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)*

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n.108/1996), relativo a contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca all'indirizzo www.bcp.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL FINANZIAMENTO AGEVOLATO MUTUO FONDIARIO FRI TURISMO

	VOCI	COSTI
	Importo Finanziabile	I finanziamenti cumulati, concessi da CDP (Finanziamento Agevolato) e dalla Banca (Finanziamento Bancario), unitamente al contributo alla spesa e all'eventuale quota di mezzi propri o risorse messe a disposizione dell'Impresa agevolata, non possono essere > del 100% (cento per cento) dei costi e delle spese ammissibili.
	Durata (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)	Minimo 4 – Massimo 15 anni
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	pari allo 0,50%, rimane invariato per tutta la durata del mutuo.
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo, calcolato come sopra al momento della stipula.
	Modalità di calcolo degli interessi	Secondo il metodo 30/360

	VOCI	COSTI								
	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<table><tr><th>Durata (anni)</th><th>TAEG</th></tr><tr><td>4</td><td>0,50%</td></tr><tr><td>10</td><td>0,50%</td></tr><tr><td>15</td><td>0,50%</td></tr></table> <i>Il valore del TAEG è riferito ad un finanziamento agevolato di 500.000,00 euro ipotizzando il rimborso semestrale e considerando l'azzeramento delle spese.</i>	Durata (anni)	TAEG	4	0,50%	10	0,50%	15	0,50%
Durata (anni)	TAEG									
4	0,50%									
10	0,50%									
15	0,50%									
	Tasso di mora	Nel caso di ritardo nel pagamento di un qualunque importo dovuto ai sensi del Contratto di finanziamento, relativamente al finanziamento Agevolato, decorreranno immediatamente a favore della CDP, interessi di mora calcolati al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali. Gli interessi di mora decorrono senza alcuna intimazione, né messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine.								
	Modalità di calcolo degli interessi di mora	Secondo il metodo 30/360								

*

*

*

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO FONDIARIO FRI TURISMO

	VOCI	COSTI Mutuo Chirografario FRI Turismo
SPESE	a) Istruttoria del finanziamento	1,50% dell'importo del mutuo (comprensivo della quota banca e della quota agevolata) - Importo Massimo € 100.000,00 - Importo Minimo € 500,00 Le spese di istruttoria, calcolate sull'importo del mutuo deliberato, comprensivo della quota banca e della quota agevolata, sono dovute dal richiedente al momento della stipula. Sono, inoltre, dovute nel caso di rinuncia al finanziamento da parte del richiedente successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento) o nel caso in cui il Ministero del Turismo, a seguito dell'istruttoria di merito agevolativo, riduca in tutto o in parte l'ammontare delle spese ammesse agli incentivi e gli importi del Finanziamento Agevolato e del Finanziamento Bancario.

b) Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento

Commissione di gestione: 1,00% da applicare in occasione di ogni singola erogazione, calcolata sull'importo delle tranches di mutuo erogato, comprensivo della quota banca e della quota agevolata.

Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento bancario: 2,00% su capitale residuo estinto anticipatamente in caso di finanziamento regolato a tasso variabile; in caso di operazione a tasso fisso, 3,00% se il rimborso avviene entro il 50% della durata originaria, 2,00% se il rimborso avviene oltre il 50% della durata originaria.

Il Soggetto Beneficiario non potrà procedere a un'estinzione anticipata totale del Finanziamento Bancario senza, altresì, procedere all'estinzione anticipata totale del Finanziamento Agevolato. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:

(a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale;

(b) un indennizzo per un importo pari:

(i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale e

(ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.

Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari:

(a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale; e

(b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.

Invio comunicazioni:

- 1,00 euro di recupero spese postali per busta normale;
- 1,40 euro di recupero spese postali per busta pesante (> 20 grammi).
- Certificazione interessi passivi: 8,00 euro.
- Copie di atti di mutuo, note di iscrizione ipotecaria e documentazione varia: 6,00 euro.
- Duplicato di quietanza: 8,00 euro.
- Copia piano di ammortamento: 6,00 euro.
- Certificato di sussistenza del credito: 52,00 euro.
- Certificazione attestante lo stato di estinto 8,00 euro.
- Invio lettera di sollecito: 5,00 euro.
- Certificazione conteggio estintivo: 15,00 euro.

Sono inoltre collegate alla gestione del finanziamento:

- Le spese per perizia tecnica, adempimenti notarili e assicurazione immobile (non calcolabili anticipatamente);
- L'imposta sostitutiva pro tempore vigente, calcolata sull'importo mutuato;
- Le tasse ipotecarie.

c) Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi

€ 10,00 per ogni rata

ALTRE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO	d) Modifiche contrattuali e liberazioni delle garanzie	Importo Massimo € 25.000,00 - Diritti di revisione contrattuale: 1,50% dell'importo del debito residuo con un massimo di 20.000 euro e un minimo di 5.000 euro. - Spese per liberazione di beni e/o diritti delle garanzie date, a seguito estinzione del finanziamento (laddove la legge non vieti di addebitare alcun onere): 500,00 euro per ogni tipo di garanzia, oltre alle spese connesse ai relativi atti, nonché eventuali spese notarili. - Variazione restrizione ipoteca: 207,00 euro. - Accollo mutuo (Atto di): 78,00 euro. - Rinnovazione di ipoteca: 130,00 euro. - Frazionamenti ipotecari: 136,00 euro. - Traslazioni ipotecarie: 78,00 euro. - Lettere di svincolo assicurativo: 8,00 euro.
	Tipo di Ammortamento	Nel caso di ritardo nel pagamento di un qualunque importo dovuto ai sensi del Contratto di finanziamento, relativamente al finanziamento Agevolato, decorreranno immediatamente a favore della CDP, interessi di mora calcolati al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali. Gli interessi di mora decorrono senza alcuna intimazione, né messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine.
	Periodicità rate di ammortamento /preammortamento	Semestrale con scadenza il 30/06 e 31/12 di ogni anno

RECESSO E RECLAMI

Recesso

La Banca ha piena facoltà di chiedere in qualsiasi momento la immediata e totale estinzione del debito con preavviso scritto di almeno tre giorni qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art 1186 c. c. ovvero sussista altra giusta causa. La parte mutuataria può rimborsare anticipatamente il finanziamento, in tutto o in parte, rispetto al termine convenuto, provvedendo a pagare gli interessi, le spese ed ogni altro onere dovuto oltre ad un compenso onnicomprensivo pari al 2% del capitale residuo estinto anticipatamente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione a naturale scadenza o anticipata del mutuo, la Banca procederà alla chiusura immediata del rapporto.

Sospensione pagamento rate

Il cliente potrà richiedere alla banca la sospensione del pagamento delle rate del finanziamento. A seguito dell'esercizio dell'opzione di sospensione, previa accettazione da parte della banca, la durata del finanziamento risulterà allungata per un periodo pari al numero dei mesi concordato tra la banca ed il cliente. Sul debito residuo in essere alla decorrenza della prima rata sospesa, verranno calcolati gli interessi di sospensione al tasso contrattuale del mutuo (o ad un diverso tasso eventualmente contrattualizzato tra la banca ed il cliente) per tutto il periodo di sospensione, senza l'applicazione di nessun onere aggiuntivo a favore della banca.

Reclami e Risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il cliente può presentare un reclamo in forma scritta, anche per lettera raccomandata A/R, a Gruppo Banca di Credito Popolare – Gestione Reclami, C.so Vittorio Emanuele 92/100, 80059 Torre del Greco (NA) o per via telematica a reclami@bcp.it (le altre modalità sono consultabili sul sito internet della Banca alla sezione "reclami").

La Banca è tenuta a fornire risposta scritta entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo per i reclami relativi ai servizi bancari, entro 45 giorni per i reclami in materia di intermediazione assicurativa, 60 giorni per i reclami attinenti ai servizi di investimento ed alla gestione collettiva del risparmio ed entro 15 giorni lavorativi per i servizi di pagamento.

Se il reclamante non è soddisfatto dell'esito del reclamo o non ha ricevuto risposta entro i termini suddetti, prima di ricorrere al Giudice Ordinario, può rivolgersi:

- per i reclami relativi ai servizi bancari, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, o chiedere presso le filiali della Banca d'Italia o della Banca, ove è disponibile la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario, pubblicata anche sul sito internet della Banca stessa. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28;
- per i reclami relativi all'intermediazione assicurativa, può rivolgersi direttamente all'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) utilizzando lo specifico modello disponibile sul sito www.ivass.it;
- per i reclami relativi ai servizi d'investimento e la gestione collettiva del risparmio (violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza), può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) per il quale può consultare il sito www.acf.consob.it; il ricorso all'ACF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28. Si precisa che il diritto di ricorrere all'Arbitro medesimo non può formare oggetto di rinuncia da parte dell'investitore ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti;

- ad altri organismi di soluzione stragiudiziale delle controversie quale ad esempio, il Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito www.conciliatorebancario.it

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, il cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, assistito dall'avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione previsto al citato art. 5 del D. Lgs. 28/2010 presso il Conciliatore BancarioFinanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Il cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia - insediata nel territorio dove l'intermediario ha la direzione generale - per segnalare i comportamenti che ritiene irregolari o scorretti da parte della Banca.

LEGENDA	
CDP	<i>Cassa Depositi e prestiti Spa</i>
Compenso per estinzione anticipata	<i>Compenso da corrispondere alla banca nell'ipotesi di estinzione anticipata del mutuo prima della scadenza contrattuale. Viene calcolato moltiplicando il capitale rimborsato prima della scadenza (debito residuo) per il tasso della commissione e per il numero di anni o frazione di anni di vita residua</i>
Commissione di gestione	<i>Compenso calcolato in percentuale che si applica una tantum all'atto dell'erogazione del finanziamento</i>
Euribor	<i>L' Euribor (Euro Interbank Offered Rate) traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", è un indice di riferimento rilevato quotidianamente – sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) – da EMMI European Money Markert Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento Euribor. Qualora nel rispetto di quanto previsto dal regolamento europeo 2016/101, dovesse essere modificata la formula e/o la metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente.</i>
EurIRS	<i>L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap), traducibile come tasso di scambio degli interessi, è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente, per la valuta Euro (EurIRS) da ICE Benchmark Administration on Limited – IBA con sede nel Regno Unito o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso.</i>
Ipoteca	<i>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.</i>
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)/Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i>
Perizia	<i>Relazione di un tecnico incaricato che attesta il valore dell'immobile.</i>
Piano di Ammortamento	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
Piano di Ammortamento "francese"	<i>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 capitale aumenta</i>
Preammortamento	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</i>
Quota Capitale	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
Quota Interessi	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
Rata	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: una quota capitale (cioè parte dell'importo prestato ed un quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo</i>
Rata Costante	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo (solo per i mutui a tasso fisso).</i>
Recupero Spese Postali	<i>Spese sostenute per le operazioni di produzione ed invio della corrispondenza, e/o di contabili e/o comunicazioni varie o estratto conto, effettuate con <u>procedura automatizzata</u> da parte di strutture centrali della Banca:</i>
Spese per Istruttoria	<i>Spese connesse all'attività ed ai costi sostenuti dalla Banca necessari alla verifica dei requisiti del richiedente (es. analisi capacità reddituale e/o finanziaria, visite, ecc.) ai fini della concessione del finanziamento.</i>

Spread	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<i>Il Tasso Annuo Effettivo Globale è un indicatore che rappresenta - in forma percentuale su base annua - il costo totale del credito comprensivo di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese) esistenti e futuri, oggetto di accordo tra la Banca ed il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui la Banca è a conoscenza escluse le spese notarili</i>
Tasso di interesse di preammortamento	<i>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.</i>
Tasso di interesse nominale annuo	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
Tasso di mora	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate</i>
Tasso fisso	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.</i>
Tasso variabile	<i>Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<i>Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" dei mutui, a seconda dei casi, a tasso fisso o variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.</i>