

Foglio Informativo Finanziamento Ipotecario Impresa

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

INFORMAZIONI SULLA BANCA

MEDIOCREDITO CENTRALE S.p.A. (di seguito anche "Banca"), Società con socio unico Invitalia S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima, codice ABI 10680.7, società per azioni con sede legale in Roma, viale America n. 351, numero di iscrizione all'Albo delle Banche 74762.60 e capogruppo del gruppo bancario Mediocredito Centrale, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia con codice ABI 10680, capitale sociale Euro 204.508.690,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma e codice fiscale 00594040586, partita IVA di Gruppo 16868201001, numero REA RM175628, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62, comma 1 del D.lgs. n. 23 luglio 1996, n.415, sito internet: www.mcc.it.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

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

Nome e cognome/Ragionesociale _____

Qualifica _____

Indirizzo _____

telefono _____ E-mail _____

Iscrizione ad Albo/Elenco _____

Numero delibera Iscrizione _____

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO IMPRESA ORDINARIO

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

Il finanziamento è dedicato alle Imprese Italiane con fatturato superiore ai 10.000.000€¹, operanti nei settori merceologici attualmente ammessi dalla policy di credito della banca, comprese le imprese appartenenti alla categoria del credito agrario ai sensi dell'Art.43 del Testo Unico Bancario per le quali l'intervento finanziario è destinato a finanziare la realizzazione di

¹ Eventuali applicazioni del prodotto per controparti con dimensioni inferiori saranno valutate caso per caso con il referente commerciale

investimenti nell'attività di impresa agricola ed esigenze finanziarie comunque collegate all'attività agricola (acquisto di macchine ed attrezzature, acquisto bestiame, piccole opere di miglioramento aziendale) e nella attività di pesca.

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

Possono essere richieste ulteriori garanzie personali.

Il prodotto finanziario ha un importo minimo di **50.000,00€ e massimo pari all'80% del valore di perizia dell'immobile**. La modalità di accesso al credito avviene attraverso il canale diretto tradizionale (Rete territoriale).

GARANZIE FINANZIAMENTO ORDINARIO

IPOTECA

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

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

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

GARANZIA SUSSIDIARIA ISMEA/SGFA

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

ALTRE GARANZIE

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

Fidejussione specifica

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

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

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

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

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

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente:

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

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

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

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO ASSISTITO DA GARANZIA SACE GROWTH

È un finanziamento a medio lungo termine assistito dalla garanzia SACE GROWTH destinato ad operazioni di nuova finanza che favoriscono il processo di crescita delle imprese in Italia e sui mercati globali, l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, gli investimenti in infrastrutture, il supporto alle filiere e ai territori, l'imprenditoria femminile.

Il finanziamento può avere le seguenti finalità:

- finanziare i costi e le spese da sostenere da parte dell'Impresa Beneficiaria per realizzare le Operazioni indicate nell'Autocertificazione mediante le modalità indicate nella definizione di "Finanziamento" delle Condizioni Generali per l'emissione di garanzie Growth (**Convenzione Growth**);
- finanziare le spese sostenute per le operazioni relative a una o più delle finalità ammesse nell'Autocertificazione.

Il finanziamento sarà sempre assistito da una garanzia a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata rilasciata da SACE S.p.A., nell'ambito della Convenzione SACE GROWTH stipulata con Mediocredito Centrale S.p.A., nella misura dell'**70%** dell'importo del finanziamento.

L'Ente Garante (SACE) richiede l'assunzione di impegni finalizzati alla realizzazione dei predetti obiettivi nei termini previsti dal contratto.

Destinatari: società di capitali, incluse società cooperative, con sede legale in Italia. Possono beneficiare dei finanziamenti garantiti ai sensi della garanzia SACE Growth le società di capitali con almeno tre anni di operatività.

Il prodotto non è destinato ai consumatori e sono escluse le società di persone, le ditte individuali e i liberi professionisti.

Caratteristiche del finanziamento: Il finanziamento è di tipo ipotecario con una durata minima 60 mesi e massima di 180 mesi, comprensivi di eventuale preammortamento con una durata massima di 36 mesi incluso il preammortamento tecnico. Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento di rate trimestrali comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Il piano di ammortamento può essere francese a rate costanti (solo tasso fisso) o italiano a quota capitale costante. Non sono ammessi Finanziamenti che prevedano il rimborso in un'unica soluzione (cd. "bullet").

Garanzie: **SACE GROWTH** garanzia a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata con una copertura pari all'70%. L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione a carico del Cliente calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento come indicato nel Contratto di finanziamento. La banca a propria discrezione potrà richiedere garanzie personali, reali, nonché vincoli o specifiche cautele.

In caso di garanzia ipotecaria il Cliente è tenuto ad assicurare contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca o i beni oggetto di privilegio per tutta la durata del finanziamento.

Modalità di erogazione del finanziamento: L'erogazione del finanziamento potrà avvenire in unica soluzione o a sa.l.

In caso di erogazioni a s.a.l. il periodo previsto per le erogazioni sommato all'eventuale periodo di preammortamento non potrà mai essere superiore a 36 mesi.

Conto corrente: Per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente acceso presso la banca erogante.

Il prodotto finanziario ha un importo minimo di 100.000,00€ e massimo di 50.000.000€, la modalità di accesso al credito avviene attraverso il canale diretto tradizionale (Rete territoriale).

TIPOLOGIA DI TASSI E RISCHI CORRELATI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso fisso

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO - TASSO VARIABILE

Importo	Durata (anni)	31/03/2025		Spread	Tan	TAEG
€ 500.000,00	10	EURIBOR 1 MESE	2,344%	4,67%	7,014%	7,94%
	15			4,67%	7,014%	7,78%

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO - TASSO FISSO

Importo	Durata (anni)	31/03/2025		Spread	Tan	TAEG
€ 500.000,00	10	EUROIRS 10 ANNI	2,651%	4,67%	7,321%	8,16%
	15	EUROIRS 15 ANNI	2,765%	4,67%	7,435%	8,12%

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

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo 50.000,00€ Massimo l'80% del valore di perizia dell'immobile
	Durata	60/72/84/96/108/120/144/180 mesi È possibile usufruire di un periodo di preammortamento ordinario di 6 o 12 mesi (con stessa periodicità rata del periodo di ammortamento), oltre al preammortamento tecnico; in tale caso, la durata totale è comprensiva del preammortamento ordinario (non tecnico).
	Parametro di indicizzazione (per finanziamenti a tasso fisso)	EuroIrs lettera della stessa durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 CET, sul circuito Reuters alla pagina ICESWAP2, colonna Euribor Basis il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula. Qualora al momento della rilevazione la quotazione del parametro di riferimento sia negativa, il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.
	Parametro di indicizzazione (per finanziamenti a tasso variabile)	Euribor 1/3/6 mesi così determinato: (a) per tasso Euribor si intende il tasso interbancario lettera del mercato monetario Euro determinato giornalmente dalla Federazione bancaria Europea come media aritmetica dei tassi lettera forniti da un gruppo di primarie banche di riferimento, rilevato sul Circuito Reuters (o su qualunque altra pagina od altro circuito che dovesse in futuro sostituire tale pagina o tale circuito) e pubblicato giornalmente dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" ovvero dai principali quotidiani nazionali; (b) il tasso Euribor rilevato sul circuito Reuters sulla pagina Euribor 01 per data valuta dal 1° giorno del mese di stipula per il primo periodo di maturazione degli interessi e successivamente per data valuta del 1° giorno del mese/trimestre/semestre di maturazione di ciascun periodo di interessi. (c) il tasso Euribor utilizzato sarà quello con divisore 360. (d) qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del parametro di indicizzazione tempo per tempo applicato sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.
	Spread Massimo	4,67%
	Tasso di interesse nominale annuo	Pari alla somma tra Parametro di riferimento e Spread (Qualora il Parametro di indicizzazione/di riferimento sia negativo, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo Spread)
	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Pari al Tasso di interesse nominale annuo applicato nel primo periodo di ammortamento.

	Tasso di mora	Sul tasso fisso: Massimo tra tasso annuo nominale applicato e tasso ricalcolato aggiornando il parametro alla data di inizio del periodo di mora e successivamente aggiornato con periodicità pari a quella della rata di ammortamento, maggiorato di 2 punti percentuali. Sul tasso variabile: Tasso annuo nominale pro tempore vigente, maggiorato di 2 punti percentuali
	Modalità di calcolo interessi	Per finanziamento a tasso fisso: Anno commerciale su anno commerciale (360/360) Per finanziamenti a tasso variabile: Giorni effettivi dell'anno civile su anno commerciale (365/360)
Spese per la stipula del contratto e la gestione del rapporto	Spese di Istruttoria (dovute solo in caso di stipula)	2,00% dell'importo finanziato (minimo 500€)
	Costi in caso di ritardo nel pagamento	Per i ritardi di pagamento potranno essere addebitati al Cliente i seguenti oneri: - Spese per interventi di recupero stragiudiziale svolti dalla Banca o da enti esterni incaricati dalla stessa in misura pari ai costi effettivamente sostenuti; - spese per interventi di legali esterni: in misura pari ai costi effettivamente sostenuti dalla Banca
	Spese incasso rata/ invio avviso scadenza nei casi in cui non sia stato possibile procedere all'addebito su conto c/c bancario	5,00€
	Invio comunicazioni (a clienti o eventuali garanti)	Spese produzione e invio certificazione interessi: 1,00€
		Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi: 1,00€
		Spese invio comunicazioni periodiche: gratuite
		Spese per sollecito pagamento: 5,00€ per ogni sollecito
Altre comunicazioni: 1,00€ per ogni invio		
Altre spese da sostenere	Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo del Finanziamento erogato, salvo diverse previsioni normative vigenti tempo per tempo. L'Importo relativo sarà trattenuto contestualmente all'erogazione. Si specifica che la natura dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti è opzionale rispetto all'applicazione delle ordinarie imposte d'atto (es imposta di bollo, imposta di registro, imposta ipotecaria). L'esercizio dell'opzione è effettuato nel contratto di finanziamento.
	COSTO GARANZIA SACE	A carico del cliente come riportati nelle convenzioni tempo per tempo in essere pubblicate sul sito SACE (SACE - Prodotto Garanzia Growth garanzie per finanziare la tua crescita)

	Costo della Garanzia Sussidiaria ISMEA/SGFA	Come da normativa vigente																																																					
	Perizia tecnica (importi al netto di IVA)	<p>La perizia viene redatta da periti convenzionati con la Banca in funzione del valore dichiarato e della tipologia di immobile:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)</th> <th colspan="5">Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)</th> </tr> <tr> <th>< 500</th> <th>500 - 1.000</th> <th>1.000 - 5.000</th> <th>5.000 - 10.000</th> <th>10.000 - 20.000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residenziale</td> <td>€250</td> <td>€580</td> <td>€1.100</td> <td>€1.900</td> <td>€2.900</td> </tr> <tr> <td>Commerciale</td> <td>€280</td> <td>€650</td> <td>€1.300</td> <td>€2.000</td> <td>€3.000</td> </tr> <tr> <td>Direzionale e Uffici</td> <td>€280</td> <td>€650</td> <td>€1.300</td> <td>€2.000</td> <td>€3.000</td> </tr> <tr> <td>Industriale (Stabilimenti produttivi)</td> <td>€300</td> <td>€700</td> <td>€1.400</td> <td>€2.300</td> <td>€3.500</td> </tr> <tr> <td>Agrario: (Immobile per Attività Agrarie)</td> <td>€350</td> <td>€750</td> <td>€1.800</td> <td>€2.800</td> <td>€4.000</td> </tr> <tr> <td>Alberghiero (e altre strutture ricettive)</td> <td>€350</td> <td>€750</td> <td>€1.800</td> <td>€2.800</td> <td>€4.000</td> </tr> <tr> <td>Terreno (Terreni Agrari)</td> <td>€300</td> <td>€700</td> <td>€1.400</td> <td>€2.300</td> <td>€3.500</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)	Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)					< 500	500 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	Residenziale	€250	€580	€1.100	€1.900	€2.900	Commerciale	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000	Direzionale e Uffici	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000	Industriale (Stabilimenti produttivi)	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500	Agrario: (Immobile per Attività Agrarie)	€350	€750	€1.800	€2.800	€4.000	Alberghiero (e altre strutture ricettive)	€350	€750	€1.800	€2.800	€4.000	Terreno (Terreni Agrari)	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500
Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)	Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)																																																						
	< 500	500 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000																																																		
Residenziale	€250	€580	€1.100	€1.900	€2.900																																																		
Commerciale	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000																																																		
Direzionale e Uffici	€280	€650	€1.300	€2.000	€3.000																																																		
Industriale (Stabilimenti produttivi)	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500																																																		
Agrario: (Immobile per Attività Agrarie)	€350	€750	€1.800	€2.800	€4.000																																																		
Alberghiero (e altre strutture ricettive)	€350	€750	€1.800	€2.800	€4.000																																																		
Terreno (Terreni Agrari)	€300	€700	€1.400	€2.300	€3.500																																																		
	Assicurazione incendio e scoppio	<p>Il cliente è obbligato a mantenere i beni concessi in garanzia debitamente assicurati contro i danni dell'incendio e gli altri rischi propri. L'assicurazione dovrà essere stipulata con Compagnia di gradimento della Banca, con premio unico anticipato e per un valore non inferiore al doppio dell'importo del Finanziamento.</p> <p>La polizza dovrà essere vincolante a favore della Banca.</p>																																																					
	Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio																																																					
	Spese per attestazione pagamento / dichiarazione interessi pagati	10,00€ per ogni attestazione/dichiarazione																																																					
	Spese per rilascio dichiarazioni varie e/o riproduzione documenti in genere	5,00€ per ogni dichiarazione/riproduzione																																																					
	Spese per dichiarazione di sussistenza di credito/debito o dichiarazione consistenza rapporti	15,00€ per ogni dichiarazione																																																					
	Spese per produzione certificato di bilancio	60,00€																																																					
	Spese per duplicato contratto	5,00€																																																					

	Commissione di variazione (in caso di richieste di modifiche al contratto: rinegoziazione del tasso, rimodulazione piano di ammortamento, variazione di garanzie, accollo, ecc.)	0,30% della quota capitale residua, con un minimo di 250,00€ ed un massimo di 10.000,00€
	Commissione per estinzione anticipata/Commissione per rimborso parziale (commissione dovuta anche in caso di risoluzione del contratto e/o decadenza dal beneficio del termine)	<p>3,00% dell'importo restituito anticipatamente per finanziamenti a tasso fisso e 1,00% dell'importo restituito anticipatamente per finanziamenti a tasso variabile.</p> <p>Esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: $1.000,00 \times 3 / 100 = \text{euro } 30,00$</p> <p><u>Nei casi di esenzione previsti dalla legge:</u> Nessuna (ad esempio: nel caso di finanziamenti concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica o professionale- art.120-ter D.lgs. 385/1993)</p>
<p>Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate, relative a: comunicazione delle modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali (artt. 118 del D.lgs. 385/1993); cancellazione delle ipoteche (art. 40-bis del D.lgs. 385/1993); - Esclusivamente per MicroImprese - surrogazione nei contratti di finanziamento Portabilità (art. 120-quater del D.lgs. 385/1993)</p>		
	Tipo di ammortamento	Francese (con quota capitale crescente)
	Tipologia di rata	<p>Rata costante (finanziamento a tasso fisso)</p> <p>Rata capitale crescente, rata interessi variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse (finanziamento a tasso variabile)</p>
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data Rilevazione	EURIBOR 1M/360	EURIBOR 3M/360	EURIBOR 6M/360	IRS 5 ANNI	IRS 7 ANNI	IRS 10 ANNI	IRS 15 ANNI
30/12/2024	2,867%	2,678%	2,562%	2,281%	2,328%	2,391%	2,449%
31/01/2025	2,729%	2,606%	2,593%	2,404%	2,435%	2,489%	2,544%
28/02/2025	2,526%	2,485%	2,389%	2,247%	2,298%	2,375%	2,453%
31/03/2025	2,344%	2,328%	2,354%	2,399%	2,515%	2,651%	2,765%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Finanziamento	Durata del finanziamento (anni)	TAN	Importo della rata mensile per €500.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile	10	7,014%	5.814,03	6.295,42	
	15	7,014%	4.503,06	5.035,78	

Finanziamento	Durata del finanziamento (anni)	TAN	Importo della rata mensile per €500.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso fisso	10	7,321%	5.893,48		
	15	7,435%	4.621,62		

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

“Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”)

La Banca, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/1011 (c.d. “Regolamento BMR”, Benchmarks Regulation) e successive modifiche e/o integrazioni, ha adottato un “Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”), nel quale sono definite le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Il piano indica uno o più indici di riferimento alternativi a cui la Banca può ricorrere per la sostituzione degli indici di riferimento per i quali sia sospesa la fornitura, indicando i motivi per i quali tali indici sostitutivi sarebbero alternative valide. Il piano viene costantemente aggiornato rispetto all'evoluzione degli indici di riferimento ed è applicato nelle relazioni contrattuali con la clientela in caso di cessazione o sostanziale variazione di un indice di riferimento utilizzato per la parametrizzazione dei relativi contratti finanziari, nel caso in cui questi ultimi non prevedano, ab origine, un indice di riferimento alternativo. Il piano “BMR”, costantemente aggiornato, è pubblicato sul sito internet della Banca al percorso <https://www.mcc.it/documenti-per-la-trasparenza/>.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 118-bis “Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento” del TUB, qualora si verificasse la variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento la Banca comunicherà al cliente, entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole, le modifiche o l'indice sostitutivo individuato ai sensi del Piano di Sostituzione periodicamente aggiornato e pubblicato sul sito internet della Banca, salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza non dispongano diversamente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate ipotesi di cessazione o variazione sostanziale dell'Indice di Riferimento: (i) le modifiche sostanziali alla metodologia, alle formule o alle altre modalità di determinazione dell'Indice di Riferimento o che lo stesso non sia più rappresentativo del mercato sottostante; oppure (ii) l'amministratore dell'Indice di Riferimento (l'“Amministratore”) annunci pubblicamente di aver cessato definitivamente (o per un periodo indeterminato) o che cesserà definitivamente (o per un periodo indeterminato) di fornire l'Indice di Riferimento o che lo stesso non possa essere utilizzato e, alla relativa data, non vi sia un sostituto Amministratore che continui a fornire l'Indice di Riferimento predetto. La modifica si intenderà approvata 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 e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

SERVIZI ACCESSORI

Come richiesto da SACE, il finanziamento con Garanzia SACE GROWTH deve essere erogato su un conto corrente intestato al cliente **presso la Banca erogante**.

Si riportano qui di seguito le principali condizioni economiche del conto corrente; per maggiori informazioni sulle condizioni economiche del conto corrente, consultare il Foglio informativo del **Conto corrente Impresa**.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario leggere attentamente anche la sezione "Altre condizioni economiche" del Foglio informativo del **Conto corrente Impresa** presente nella sezione trasparenza sul sito www.mcc.it

SPESE FISSE

Voci di Costo	Importo
Spese per apertura del conto	0,00 €
Canone annuo	0,00 €
Numero di operazioni incluse nel canone annuo	illimitate
Spese annue per il conteggio interessi e competenze	€ 240,00 (€ 60,00 trimestrali) 0,00 €
Invio estratto conto	€ 0,00 formato cartaceo € 0,00 formato elettronico
Periodicità invio estratto conto	Mensile / trimestrale / annuale
Rendicontazione a norma "PSD" (solo per microimprese)	€ 0,00 formato cartaceo € 0,00 formato elettronico
Invio documento di sintesi periodico (nei casi previsti dalla normativa di trasparenza)	€ 0,00 formato cartaceo € 0,00 formato elettronico
Imposta di bollo	Nella misura prevista dalla Legge, attualmente: per persone giuridiche € 100,00 annuale

ESTINZIONE ANTICIPATA, RISOLUZIONE, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

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

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

Portabilità del finanziamento.

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

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

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

Reclami

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

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

Se il Cliente (e/o la Parte garante) non sono soddisfatti o non hanno ricevuto risposta entro il termine di 60 (sessanta) giorni, o entro un termine maggiore fissato tempo per tempo dalla legge, possono rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per Parte Mutuataria (e/o per la Parte garante) di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria; in tal caso Parte Mutuataria (e/o per la Parte Garante) non saranno tenuti ad esperire il procedimento di mediazione di cui al successivo capoverso.

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

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore originario (accollato) e una terza persona (debitore accollante) che si impegna a pagare il debito al creditore. Pertanto, il terzo si impegna a pagare alla Banca il debito residuo del debitore originario.
Ammortamento	è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Euribor (Euro interbank Offered Rate)	è il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento.
EuroIrs (Interest Rate Swap)	è il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata.
Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96	Fondo assistito dalla garanzia dello Stato a sostegno dello sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. L'intervento del Fondo di Garanzia favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle PMI mediante la concessione di una garanzia pubblica.
Giorno Lavorativo	Si intende un giorno in cui il sistema TARGET 2(trans-european Automated Real Time Gross settlement Express Transfer) è operativo.
Imposta sostitutiva	Trattasi del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni, che viene applicato sui finanziamenti a medio e lungo termine in Italia in luogo delle imposte ordinarie altrimenti applicabili (di registro, di bollo) attualmente pari nel caso di specie allo 0,25% dell'importo del finanziamento erogato
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
Interessi di mora	tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla concessione del finanziamento
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto

Piano di ammortamento "francese"	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.
Preammortamento	Periodo iniziale nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo scadenze 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 finanziamento); eventuali oneri di incasso rata.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento
Risoluzione	scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio le commissioni di estinzione anticipata
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula alla fine del periodo di preammortamento.