

MUTUO IPOTECARIO IMPRESA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CARISPAQ SPA (codice ABI 06040)

Società per azioni, sede legale in L'Aquila, corso V. Emanuele II n.48
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al **Registro delle Imprese** 00098090665 -
Iscrizione all'Albo delle Banche 5168
Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Sito internet www.carispaq.it, indirizzo e-mail info@caarispaq.it
Telefono 0862/6491 (centralino) - Fax 0862/649562

CHE COS'E' IL "MUTUO IPOTECARIO IMPRESA"

Il mutuo ipotecario impresa è un finanziamento di medio e lungo termine destinato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento anche edilizi, il supporto finanziario di scopi connessi all'attività imprenditoriale o professionale. Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile.

Caratteristiche specifiche del "Mutuo Ipotecario Imprese"

A chi è rivolto	A tutte le imprese, siano esse imprese individuali o società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica.
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
Altri aspetti importanti	In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia solo gli scopi connessi all'attività di impresa, non quelli estranei all'attività medesima, per i quali si rimanda ai Fogli Informativi relativi ai finanziamenti per i Consumatori.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito www.carispaq.it

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, anche per motivi di pianificazione finanziaria, 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 dalla variazione delle condizioni di mercato. Tra i principali svantaggi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente 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 alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

Mutuo con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi.

A prescindere dal tipo di tasso fisso/variabile, specifiche normative di legge, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, possono prevedere, qualora il Mutuo Impresa abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che un Ente pubblico o un Fondo pubblico od altri soggetti simili, concedano all'impresa, singolarmente o cumulativamente, i seguenti benefici:

- un contributo in conto interessi,
- una garanzia,
- una parte o tutte le risorse finanziarie ("provista") necessarie per effettuare l'erogazione del finanziamento ad un dato tasso di interesse

In tutti questi casi, oltre al rischio connesso al tipo di tasso fisso/variabile, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte i benefici concessi, o doverli rendere in tutto o in parte all'Ente che li ha concessi. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni e/o un chiusura anticipata del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO FISSO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
9,17% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto dello spread massimo e della e della massima durata .

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima 19 massima 120 mesi ; comprehensive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi
	Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5-10 y) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato il primo giorno lavorativo del mese di stipula. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal secondo giorno lavorativo successivo a tali date. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente. Per i mutui da stipulare il primo giorno lavorativo del mese di applicano i parametri del mese precedente
	Spread massimo	6,00%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
7,99% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione, dello spread e della durata massima

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima 19 massima 180 mesi ; comprehensive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametri di indicizzazione	Euribor 6 mesi 365 rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore .
	Spread	Massimo 5,70 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione prescelto.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	Pari al 20% in meno , del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto con arrotondamento al decimale superiore
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
	Franchigia	6 mesi dalla data di stipula del mutuo

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 IPOTECARIO IMPRESA CON CONTRIBUTO IN C/INTERESSI E/O GARANZIA PUBBLICA E/O RISORSE
 FINANZIARIE FORNITE IN TUTTO O IN PARTE DA TERZI**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,99% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00 tenendo conto del tasso massimo applicabile tenendo conto del parametro di indicizzazione,(euribor) dello spread e della durata massima

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo Ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative e/o regolamenti
	Durata	Minima 19 mesi, massima 180 mesi per i mutui a tasso variabile e 120 mesi per i mutui a tasso fisso , comprensive di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi 365 rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore .
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (10 anni), pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato il primo giorno se. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal secondo giorno lavorativo successivo a tali date. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente. Per i mutui da stipulare il primo giorno lavorativo del mese di applicano i parametri del mese precedente
	Spread	Massimo 6,00 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile, massimo 5,70 in più del parametro di indicizzazione per i mutui a tasso fisso e comunque nei limiti previsti dalle eventuali normative e/o regolamenti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione o riferimento maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	Pari al 20% in meno arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI										
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% sull'ammontare del mutuo. Min.€ 250,00 1,00% sull'ammontare del mutuo in caso di mutuo con contributo o agevolazione e comunque nei limiti previsti da eventuali normative e/o regolamenti, min. € 250,00										
		Perizia tecnica Nel caso di immobili abitativi singoli in costruzione o di immobili commerciali/ industriali, la Perizia sarà a cura dell'Ufficio Logistico della Banca :	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Costo perizia unica erogazione:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">0,5Xmille dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 300,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Costo perizia erogazione a S.A.L</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1 x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 600,00</td> </tr> </table>	Costo perizia unica erogazione:		0,5Xmille dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 300,00				Costo perizia erogazione a S.A.L		1 x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 600,00	
		Costo perizia unica erogazione:											
		0,5Xmille dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 300,00											
	Costo perizia erogazione a S.A.L												
	1 x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 600,00												
	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.											
	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00											
	Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00											
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00										
		Incasso rata	€ 2,70 cadauna										
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	€ 1,25 sull'ultima rata di ogni anno										
		Variazioni/restrizione ipoteca	€ 110,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa):										
			€ 50,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.										
Variazioni/restrizione ipoteca		€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi della L. 40/07											
		€ 150,00 Rinnovazione ipotecaria											
		€ 160,00 Frazionamento ipoteca mutui fondiari: (spesa amministrativa).											
Accollo		€ 180,00											
Sospensione pagamento rate		€ 0,00											
Altre spese	€ 5,16 Certificazione competenze												
	€ 25,00 Elaborazione di conteggi												
	€ 10,33 Rilascio duplicati (costo unitario)												
	1,00% del debito residuo, Rinegoziazione del tasso (fatto salvo quanto previsto per legge)												
	€ 50,00 Rinuncia finanziamento												
	€ 100,00 variazioni contrattuali di qualsiasi natura (salvo quanto previsto per legge)												
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese											
	Tipologia di rata	Rata costante											
	Periodicità delle rate	Mensile											

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Euribor 6 mesi lettera rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore

Semestre	Valore
Gennaio- giugno 12	1,750
Luglio- dicembre 11	1,875
Gennaio-giugno 10	1,125
Luglio-dicembre 10	1,125

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro rilevato il primo giorno lav.del mese di applicazione	Gennaio 2012	Ottobre 2011	Novembre 2011	Dicembre 2011
IRS 5 anni	1,790	1,940	1,920	2,03
IRS 10 anni	2,450	2,500	2,520	2,70

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso)

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 (*)
3,500%	10	€ 988,86	€ 1.066,70	€ 914,65
3,500%	15	€ 714,88	€ 804,27	€ 631,79
3,500%	20	€ 579,97	€ 678,05	€ 490,74

(*) 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.carispaq.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza incendio e scoppio "IN CASA"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
Descrizione	La polizza In CASA di Arca Assicurazioni rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'immobile e degli oggetti danneggiati all'interno dell'abitazione. In caso di furto In CASA rimborsa il valore a nuovo degli oggetti dai ladri e i danni provocati per commettere o tentare il furto.
Garanzie	<p>In CASA è una polizza componibile e può quindi essere totalmente personalizzata con la combinazione di 5 moduli:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Incendio dell'immobile e responsabilità civile della proprietà che prevede il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua e fenomeni elettrici e in aggiunta i danni causati a terzi. · Incendio del contenuto e responsabilità civile della conduzione che è simile alla precedente; comprende anche i danni derivanti dalla fuoriuscita d'acqua. · Furto (operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato) che dà diritto al rimborso del valore a nuovo dei beni personali asportati, fino al 50% della somma assicurata per i beni preziosi come pellicce e gioielli, al rimborso di denaro fino a un milione nonché dei danni subiti dall'immobile durante il furto. Questo modulo è acquistabile solo in abbinamento a uno dei precedenti. · Altro modulo aggiuntivo è la Protezione legale che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione, come ad esempio se l'inquilino del piano di sopra provoca dei danni al vostro appartamento a seguito di una perdita d'acqua, ma si rifiuta di rimborsare i danni provocati <p>Infine, sempre in aggiunta ai primi due moduli, c'è Assistenza Casa che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</p>
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze della Banca.

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

IN CASA - I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio , Scoppio e RC Proprietà

<i>MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)</i>	PREMIO
150.000	€ 108
200.000	€ 134
300.000	€ 187
400.000	€ 240
500.000	€ 293
600.000	€ 346
700.000	€ 399
800.000	€ 451
900.000	€ 504
1.000.000	€ 557
1.100.000	€ 610
1.200.000	€ 663

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Se acquistati attraverso la Banca

Perizia tecnica Crif

Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 21%.

Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

Assicurazione immobile

Fino all'estinzione del mutuo, l'impresa ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria.

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. L'impresa ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.

Imposta sostitutiva

0,25% sull'ammontare del mutuo

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 1,50%, nel caso di applicazione di tasso variabile e 3,00 % nel caso di applicazione di tasso fisso;
- Esempio per mutui fondiari di conteggio commissione calcolata simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00

ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 2,00 per cento: (ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000).

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata * commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 1,500%	15,00	15,00
Totale	1.015,00	1.015,00

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Ufficio Consulenze, Vertenze Legali, Reclami **Via Pescara 2/4 -67100 L'Aquila**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre collegi:

Milano : decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto. Segreteria tecnica del Collegio di Milano, via cordusio 5, 20123 Milano tel. 02.724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero. Segreteria tecnica del Collegio di Roma, via Venti Settembre 97/e, 00187 Roma, tel. 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia. Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, tel.081-7975111

Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

Fermo restando, ove occorra, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 cod.civ. (diminuzione della garanzia), la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo a' sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod.civ. (clausola risolutiva espressa) qualora:

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;

- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
 - l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
 - l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
 - l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
 - sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
 - l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
 - l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;
- Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. L'impresa non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Confidi	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia.
Contributo in c/interessi	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dall'impresa a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Franchigia	E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro di riferimento (mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 media mese precedente o 6 mesi lettera rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" ..
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15-20 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" il primo giorno lavorativo del mese di stipula. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente. Per i mutui da stipulare il primo giorno lavorativo del mese si applicano i parametri del mese precedente.
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.

Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Provvista	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che l'impresa effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di 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 e di riscossione della rata. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. 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 inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Tasso massimo	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.