



FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO A MEDIO - LUNGO TERMINE PRESTITO ARTIGIANCASSA

Finanziamento a medio – lungo termine ai sensi degli artt. 10 e 38 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 eventualmente agevolato ai sensi della legge 25 luglio 1952 n. 949 e/o altre leggi agevolative

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni**
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma
Tel +390647021 – Fax +390647027336
<http://www.bnl.it>
- Codice ABI 1005
- Iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5676
- Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi
- Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
- Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
- Dal Bilancio al 31/12/2008:
- Capitale Sociale Euro 2.076.940.000 i.v.
- Riserve 508.635.738

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto Incaricato dell'Offerta

Ragione Sociale.....
 Indirizzo/Sede.....
 Cod. Fiscale / P. IVA.....
 Generalità del soggetto incaricato
 Qualifica del soggetto incaricato:
 Nr. Iscrizione Albo.....
 Telefono.....
 Fax.....
 Indirizzo.....
 e-mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 6 pagine, nonché copia del documento relativo ai **"Principali diritti del cliente"** e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) dal soggetto sopra indicato.

Data Firma del cliente

CHE COS'E' IL MUTUO

Si tratta di un finanziamento a medio/lungo termine, di durata compresa tra i 2 e i 20 anni, in favore di imprese artigiane e piccole e medie imprese, ai sensi degli articoli 38 e segg. del D. Lgs. n. 385/1993 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), chirografario (senza garanzie) o garantito da pegno, fideiussione, privilegio su impianti e macchinari o ipoteca su immobili consolidata ai sensi del suddetto art. 38, o assistito dalla garanzia di un confidi (consorzio o cooperativa collettiva fidi).

L'impresa può richiedere l'ammissione ai benefici previsti dalla legge n. 949/1952 o da altre leggi agevolative regionali, che sono gestite dall'Artigiancassa S.p.a. Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista (es.: realizzazione di investimenti materiali o immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, smobilizzo di crediti, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine, ecc.), ma se il finanziamento è garantito da ipoteca, l'importo finanziabile non può eccedere l'80% del valore del bene da acquisire in garanzia o del costo di costruzione, ivi compreso quello dell'area.

Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal cliente, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22.4.1995.

Può essere rimborsato alla Banca mediante pagamento periodico, con eventuale addebito in conto corrente, di rate mensili, trimestrali o semestrali posticipate, comprensive di una quota capitale e una quota interessi calcolati a tasso fisso oppure variabile secondo un parametro di indicizzazione prestabilito. Il finanziamento può essere erogato in unica soluzione o in base agli stati di avanzamento dei lavori.

I tipi di mutuo ed 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. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.



Mutuo a tasso variabile

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO FISSO NON IPOTECARIO

E' un mutuo ipotecario a **tasso fisso** – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata - pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	
Importo 10.000; Durata 120 mesi; Tasso fisso Rata mensile, ammortamento rata costante Parametro IRS a 10 anni pari a 3,67% Spread 3 % Spese di istruttoria euro 150	TAEG/ISC 7,25%

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo pari all'I.R.S. + spread Modalità di calcolo dei giorni: 360/360
	Parametro di indicizzazione	I.R.S. corrispondente alla durata del finanziamento
	Spread	massimo 3%
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate costanti, composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo (quota interessi decrescente con quota capitale crescente).
	Tipologia di rata	Di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale
5,93%	5	193,00€
6,32%	7	147,62€
6,67%	10	114,41€

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO FISSO IPOTECARIO

E' un mutuo ipotecario a **tasso fisso** – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata - pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.



QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
<p>Importo 30.000; Durata 120 mesi; Tasso fisso Rata mensile, ammortamento rata costante Parametro IRS a 10 anni pari a 3,67% Spread 1,90 % Spese di istruttoria euro 150</p> <p style="text-align: center;">TAEG/ISC 5,95%</p>

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista;
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo pari all'I.R.S. + spread. Modalità di calcolo dei giorni: 360/360
	Parametro di indicizzazione	I.R.S.
	Spread	massimo 1,90%
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate costanti, composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo (quota interessi decrescente con quota capitale crescente).
	Tipologia di rata	Di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
4,83%	5	563,79€
5,22%	7	427,14€
5,57%	10	326,61€

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE NON IPOTECARIO

Il mutuo a tasso variabile è pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
<p>Importo 10.000; Durata 120 mesi; Tasso variabile Rata mensile, ammortamento capitale costante Parametro Euribor a 1 mese pari a 0,761% Spread 4 % Spese di istruttoria euro 150</p> <p style="text-align: center;">TAEG/ISC 5,24%</p>

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista;
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	pari all'Euribor + spread. Modalità di calcolo dei giorni: 365/360
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese, 3 mesi o 6 mesi in base alla periodicità rata



	Spread	massimo 4%
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate variabili, composte da una quota capitale costante prefissata al momento della stipula del contratto di mutuo e da una quota interessi variabile.
	Tipologia di rata	Di importo variabile in relazione all'applicazione del tasso di interesse
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato (iniziale)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale (esemplificativo)
4,761%	5	207,10€
4,761%	7	159,48€
4,761%	10	123,77€

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE IPOTECARIO

Il mutuo a tasso variabile è pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	
Importo 30.000;	
Durata 120 mesi;	
Tasso variabile	
Rata mensile, ammortamento capitale costante	
Parametro Euribor a 1 mese pari a 0,761%	
Spread 2,90 %	
Spese di istruttoria euro 150	
TAEG/ISC 3,84%	

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista.
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	pari all'Euribor + spread. Modalità di calcolo dei giorni: 365/360
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese, 3 mesi o 6 mesi in base alla periodicità rata
	Spread	massimo 2,90%
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate variabili, composte da una quota capitale costante prefissata al momento della stipula del contratto di mutuo e da una quota interessi variabile.
	Tipologia di rata	Di importo variabile in relazione all'applicazione del tasso di interesse
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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



CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
3,661%	5	593,28€
3,661%	7	450,42€
3,661%	10	343,28€

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	pari allo 0,40% dell'importo del finanziamento, minimo euro 150, massimo euro 2.000
	Spese per la gestione del rapporto	accollo:	da un minimo di euro 129,11 a un massimo di euro 7.746,85
		variazioni societarie	euro 516,46 oltre spese notarili
		modifica delle garanzie	euro 516,46 oltre spese notarili
		modifica dei termini contrattuali:	euro 516,46 oltre spese notarili
		ripartizioni/riduzioni del finanziamento	euro 516,46 oltre spese notarili
		cancellazione ipoteca (procedura ordinaria)/ riduzione/ restrizione ipotecaria	euro 516,46 oltre spese notarili
		certificazione per società di revisione	Euro 154,94
		dichiarazione di sussistenza di credito	Euro 103,9
		certificazione del debito residuo	Euro 51,65
		conteggio di estinzione	Euro 51,65
		certificazione interessi passivi	euro 51,65
		spese per eventuali visure	Pari ai costi effettivamente sostenuti (minimo euro 36,15 e massimo euro 150 per visura).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	come da tariffario notarile.
Perizia tecnica	come da tariffario del professionista incaricato
Assicurazione Incendio e Rischi complementari	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca. Il premio sarà stabilito dalla Compagnia assicuratrice.

Imposta sostitutiva: 0,25%, importo dedotto direttamente al momento dell'erogazione.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo con un preavviso di 90 giorni. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto, tutto insieme, prima della scadenza del mutuo.

Nei contratti di mutuo concessi a persone fisiche per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale il cliente può estinguere in anticipo, in tutto o in parte, il contratto senza compensi, oneri e penali. Per gli altri mutui, il cliente può estinguere in anticipo in tutto o in parte il rapporto, corrispondendo alla Banca un compenso omnicomprendente costituito da:

- una commissione pari al 2% del debito in linea capitale estinto anticipatamente;
- spese per conteggio di estinzione pari a euro 51,65.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni



Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via V. Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria.

Il Cliente, inoltre, qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare, presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Il Cliente, unitamente alla Banca, può, infine, attivare, anche presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c.).

LEGENDA	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti, di norma, una quota capitale e una quota interessi.
Durata del finanziamento	intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor	Euro Inter Banking Offered Rate - parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile, applicato in sede interbancaria sulle operazioni a breve termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
Imposta sostitutiva	imposta pari allo 0,25% della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
I.R.S.	Interest Rate Swap – tasso di riferimento applicato in sede interbancaria sulle operazioni a medio lungo termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
Istruttoria	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Preammortamento	periodo decorrente dalla data di erogazione alla data di inizio dell'ammortamento, durante il quale le rate 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 cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata variabile	
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 ed altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	il tasso di interessi applicato durante il preammortamento sulla somma finanziaria
Tasso di interesse nominale annuo	rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso 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.