

## FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO FONDIARIO BANCOPOSTA IMPRESE

Foglio Informativo relativo al Finanziamento fondiario a Medio Lungo Termine – finanziamento erogato a clienti di Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio Bancoposta, intestatari di un conto corrente BancoPosta da almeno sei mesi, da Mediocredito Centrale S.p.A., società con socio unico Invitalia S.p.A., in forza di specifico accordo intervenuto tra quest'ultima e Poste Italiane stessa.

### INFORMAZIONI SULLA BANCA E SUL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

#### 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, capitale sociale Euro 204.508.690,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma e codice fiscale 00594040586, partita IVA 00915101000, 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](http://www.mcc.it). Tel:0647911.

#### INFORMATIVA SU POSTE ITALIANE S.p.A.

Poste Italiane S.p.A. - Patrimonio BancoPosta, (di seguito anche "Poste Italiane" o "Poste"), codice ABI 07601, è una società per azioni con sede legale in Viale Europa 190 - 00144 Roma, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma n. 97103880585/1996, codice fiscale 97103880585, partita IVA 01114601006. Poste Italiane informa che il Patrimonio BancoPosta è stato costituito ai sensi dell'art. 2, comma 17-octies, del D.L. 29 dicembre 2010 n. 225, convertito con Legge 26 febbraio 2011 n. 10, ai fini dell'applicazione degli istituti di vigilanza prudenziale di Banca d'Italia, e destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività di BancoPosta come disciplinata dal D.P.R. 14 marzo 2001, n. 144 e s.m.i., e che ad esso vengono imputati beni e rapporti giuridici relativi alla predetta attività. Poste Italiane è sottoposta alla vigilanza della Banca d'Italia. Sito Internet: [www.poste.it](http://www.poste.it). Per ogni informazione utile il cliente può contattare il Servizio Clienti "BancoPosta Risponde" al numero verde 800.00.33.22 (servizio disponibile da lunedì a sabato dalle 8.00 alle 20.00).

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 ..... Qualifica .....  
sede (indirizzo) ..... telefono .....  
email ..... Matricola .....

### CHE COS'È IL FINANZIAMENTO FONDIARIO BANCOPOSTA IMPRESA

È un finanziamento a medio/lungo termine, destinato a finanziare la realizzazione di investimenti materiali e immateriali. Il mutuo è garantito da ipoteca su immobile.

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento di rate mensili, trimestrali o semestrali comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Il finanziamento è dedicato alle società di capitali con un fatturato pari ad almeno Euro 5 milioni, la cui sede legale sia situata prevalentemente nelle regioni del Sud e Isole (Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna). Le imprese devono avere acceso un conto corrente presso Banco Posta da almeno sei mesi alla data di richiesta del finanziamento.

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 finanziamento viene concesso a insindacabile giudizio della Banca.

### TIPI DI FINANZIAMENTO E RISCHI CORRELATI

#### 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.

#### 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.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO - TASSO FISSO						
Importo	Durata (anni)	Parametro del	27/06/2019	Spread	Tan	TAEG
€ 500.000,00	5	EUROIRS 5 ANNI	-0,197%	4,1%	4,1%	4,65%
€ 500.000,00	10	EUROIRS 10 ANNI	0,209%	4,1%	4,309%	4,65%

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO - TASSO VARIABILE						
Importo	Durata (anni)	Parametro del	27/06/2019	Spread	Tan	TAEG
€ 500.000,00	5	EURIBOR 1 MESE	-0,391%	4,1%	4,1%	4,72%
€ 500.000,00	10			4,1%	4,1%	4,5%

Il TAEG indicato è stato calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni) considerando le spese, ove previste, relative a: istruttoria, riscossione rata, perizia (per un costo stimato di € 350,00) e imposta sostitutiva. Oltre a tali costi, dovranno essere considerate altre spese, non quantificabili preventivamente, quali le spese per la stipula del contratto e, quando presente, dell'iscrizione ipotecaria, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Finanziamento rivolto ad Imprese con fatturato minimo pari a	5.000.000,00€
Importo minimo finanziabile	Massimo il 60% del valore di perizia dell'immobile, con un massimo di 7.500.000 € con un minimo di 500.000 €
Durata	Da 60 a 120 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).

### TASSI

Parametro di riferimento (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 il mese solare di 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 denominato "Euro Interbank Offered Rate" o "Euribor" amministrato dallo European Money Markets Institute (o da altra autorità o organo che dovesse sostituirla in futuro) per un periodo pari al periodo di interessi, pubblicato alla pagina EURIBOR01 (divisore 360) del circuito Thomson Reuters (o alla pagina che dovesse sostituirla in futuro, anche di altro fornitore del servizio che dovesse sostituire Thomson Reuters), ovvero, in mancanza, pubblicato sul quotidiano Il Sole 24 Ore. Qualora la relativa pagina sia sostituita o il servizio cessi di essere disponibile alla Banca, la Banca, potrà indicare un'altra pagina o un altro servizio che pubblichi il tasso applicabile, rilevato alle ore 11.00 (undici); (b) il tasso Euribor sarà rilevato con valuta del 1° giorno del mese solare di stipula per il primo periodo di maturazione di interessi e con valuta del primo giorno lavorativo di inizio di ciascun periodo di interessi per ciascuno dei successivi periodi; (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	4,10% annuo
Tasso di interesse nominale annuo	Pari alla somma tra Parametro di riferimento/parametro di indicizzazione e Spread. (qualora al momento della rilevazione la quotazione del parametro di riferimento sia negativa, il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto).
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)

**RATA**

Modalità addebito interessi di preammortamento tecnico/ammortamento ordinario	rate al 1° giorno di ogni mese di inizio periodo di interessi, con addebito pre autorizzato (SDD)
Periodicità rimborso rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale
Tipologia di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Rata costante in caso di tasso fisso Rata capitale crescente, rata interessi variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse in caso di tasso variabile

**SPESE****Spese per la stipula del contratto e la gestione del rapporto**

Spese di Istruttoria (dovute solo in caso di stipula)	0,75% dell'importo finanziato					
Perizia tecnica (importi al netto di IVA)	<b>Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)</b>	<b>Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)</b>				
		<b>&lt;500</b>	<b>500 - 1.000</b>	<b>1.000 - 5.000</b>	<b>5.000 - 10.000</b>	<b>10.000 - 20.000</b>
	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	
	La perizia viene redatta da periti convenzionati con la Banca in funzione del valore dichiarato e della tipologia di immobile.					
Assicurazione incendio e scoppio	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, a scelta del cliente, con primaria Compagnia di assicurazione, con premio unico anticipato e per un valore non inferiore al doppio dell'importo del Finanziamento. La polizza dovrà essere vincolate a favore della Banca. La Banca si riserva di verificare l'idoneità della polizza a copertura del rischio incendio e scoppio.					
Spese incasso rata tramite addebito diretto su conto corrente BancoPosta	Gratuite					
Spese invio avviso scadenza nei casi in cui non sia stato possibile procedere all'addebito su conto corrente Banco Posta o su conto corrente bancario	5,00 €					
Spese per pagamento rata con bollettini postali nei casi in cui non sia stato possibile procedere all'addebito sul conto corrente BancoPosta o su conto corrente bancario	A carico dell'impresa secondo le condizioni vigenti					
Spese per pagamento rata con bonifico nei casi in cui non sia stato possibile procedere all'addebito sul conto corrente BancoPosta o su conto corrente bancario	A carico dell'Impresa secondo le condizioni applicate dall'intermediario che esegue la disposizione del Cliente					
Spese incasso rata tramite addebito diretto su conto corrente 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: Cartaceo: Euro 0,00 Elettronico: Euro 0,00					
	Spese per sollecito pagamento: 5,00€ per ogni sollecito					
	Altre comunicazioni: 1,00 € per ogni invio					

**Altre spese/oneri fiscali 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
Adempimenti notarili	I costi, sono a carico del cliente, e vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio

**Spese per richieste di documentazione supplementare o per operazioni straordinarie**

Spese per duplicato contratto	50,00 € per ogni duplicato
Spese per attestazione pagamento/dichiarazione interessi pagati	10,00 € per ogni attestazione/dichiarazione
Spese per dichiarazione di sussistenza di credito/debito o dichiarazione consistenza rapporti	100,00€ per ogni dichiarazione
Spese per rilascio dichiarazioni varie e/o riproduzione documenti in genere	5,00 € per ogni dichiarazione/riproduzione
Accollo mutuo	250,00 €
Commissione di variazione (in caso di richieste di modifiche al contratto: rinegoziazione del tasso, rimodulazione del 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)	3,00% dell'importo restituito anticipatamente per finanziamenti a tasso fisso e 1,00% dell'importo restituito anticipatamente per finanziamenti a tasso variabile.  Esempio su capitale estinto anticipatamente di € 1.000,00: 1.000,00x3/100 = € 30,00 Nei casi di esenzione previsti dalla legge: Nessuna
Commissione rinuncia finanziamento deliberato	Nessuna
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

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 ( art. 118 del D.lgs 385/1993)

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data Rilevazione	IRS 5 ANNI	IRS 10 ANNI	EURIBOR 1M/360	EURIBOR 3M/360	EURIBOR 6M/360
28/03/2019	0,001%	0,452%	-0,368%	-0,311%	-0,228%
29/04/2019	0,033%	0,506%	-0,368%	-0,311%	-0,231%
31/05/2019	-	0,365%	-0,376%	-0,32%	-0,247%
27/06/2019	-0,197%	0,209%	-0,391%	-0,344%	-0,313%

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
Tasso fisso	5	4,1%	€ 9.235,84
	10	4,309%	€ 5.141,01
Tasso variabile	5	4,1%	€ 9.292,79
	10	4,1%	€ 5.148,00

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](http://www.mcc.it) e negli appositi prospetti affissi nei locali aperti al pubblico della Banca.

## GARANZIE

Il finanziamento è assistito da garanzia ipotecaria. L'ipoteca è iscritta per un 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.

## ALTRE GARANZIE PERSONALI

La Banca a propria discrezione potrà richiedere altre garanzie, quali ad esempio

### 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 fidejussione per un medesimo debitore e a garanzia di un medesimo debito, ciascuna di esse è obbligata per l'intero debito.

La fidejussione 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.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO ,DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) alla data di estinzione sia corrisposta una somma pari alla quota di capitale oggetto di estinzione o rimborso anticipato ed alla rata (di ammortamento o di preammortamento) maturata e dovuta alla suddetta data
- d) alla predetta data di estinzione sia versata la commissione per estinzione anticipata o rimborso parziale anticipato prevista nel Documento di Sintesi. Nessun altro onere sarà addebitato alla parte finanziata a titolo di commissione per l'anticipata estinzione.

I rimborsi parziali anticipati avranno l'effetto di diminuire proporzionalmente la quota di ammortamento capitale delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

Dal momento in cui l'Impresa ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione anticipata prima della scadenza del Finanziamento, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

La Banca avrà diritto, a seconda dei casi, di recedere dal Contratto o di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine ove ricorrano le ipotesi di cui all'art. 1186 Codice Civile, ovvero di risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ. – per il che la decadenza, la risoluzione si verificheranno, senza necessità di pronuncia giudiziale, alla ricezione della comunicazione inviata da parte della Banca mediante fax e/o lettera raccomandata A.R. o altro mezzo giuridicamente equivalente, con cui viene comunicata l'intenzione della Banca di volersi avvalere del relativo rimedio – nei seguenti casi:

- a) l'Impresa abbia destinato, anche solo in parte, il Finanziamento a scopi diversi da quelli per i quali lo stesso è stato concesso e/o non abbia realizzato, in tutto o in parte, il programma di investimento finanziato e/o non abbia prodotto la documentazione di cui all'articolo 2 del Contratto salvo quanto previsto all'art. 8 lettera c) del Contratto;
- b) in caso di mancato pagamento anche di una sola rata di preammortamento o di ammortamento del Finanziamento e di quant'altro dovuto alla Banca in dipendenza del presente contratto a qualsivoglia titolo (ad es. capitale, interessi, commissioni, spese, ivi comprese quelle legali, tasse, imposte ecc.) nonché in caso di ritardato pagamento ai sensi e secondo quanto disposto dall'art. 40 2° comma del D.lgs 385/93;
- c) venga riscontrata una sostanziale difformità della reale situazione giuridica, tecnica, finanziaria, societaria, patrimoniale o economica dell'Impresa, di alcuna Parte garante ovvero dei beni ipotecati a garanzia del Finanziamento rispetto a quella risultante dalla documentazione consegnata o che sarà consegnata dall'Impresa, anche periodicamente, alla Banca;
- d) l'Impresa abbia ceduto, interrotto o modificato sostanzialmente la propria attività imprenditoriale caratteristica;
- e) l'Impresa o altra società del proprio gruppo di appartenenza o alcuna Parte garante siano divenuti insolventi;
- f) ricorra nei confronti dell'Impresa o di alcuna Parte garante una delle situazioni di cui all'articolo 2446 ("Riduzione del capitale per perdite") e/o 2447 ("Riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale") nonché 2482-bis e/o 2482-terdel Codice Civile o situazioni equivalenti;
- g) venga depositata istanza di fallimento a carico dell'Impresa e/o di alcuna Parte garante ovvero venga instaurata nei confronti dell'Impresa o di alcuna Parte garante qualsiasi procedura concorsuale diversa dal fallimento, sia ad istanza propria che di terzi, compresa l'amministrazione controllata e l'amministrazione straordinaria, e le procedure aventi effetti analoghi a quelli delle procedure concorsuali, ovvero sia stata richiesta l'omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182 bis della Legge Fallimentare (R.D. 16 marzo 1942, n. 267) o venga presentato un piano di risanamento ex articolo 67 ("Atti a titolo oneroso, pagamenti, garanzie"), terzo comma, lettera "d" della Legge Fallimentare (R.D. 16 marzo 1942, n. 267);
- h) avvenga la messa in liquidazione volontaria dell'Impresa o di alcuna Parte garante ovvero la cessione ai creditori dell'attività imprenditoriale dell'Impresa o di alcuna Parte garante;
- i) vengano avviate procedure esecutive ovvero vengano eseguiti sequestri conservativi su beni dell'Impresa e/o di alcuna Parte garante;
- j) vengano emessi provvedimenti di natura monitoria provvisoriamente esecutivi e/o provvedimenti di natura cautelare (inclusi sequestri conservativi o giudiziari) o pignoramenti di qualsiasi natura (immobiliari, mobiliari o presso terzi) a carico dell'Impresa o di alcuna Parte Garante;

- k) si verifichino altri eventi atti a pregiudicare in maniera rilevante la situazione economica, finanziaria, patrimoniale od operativa dell'Impresa o di alcuna Parte Garante ovvero tali da pregiudicare la capacità dell'Impresa di rimborsare regolarmente e puntualmente il Finanziamento, ovvero tali da menomare le garanzie reali e personali costituite a garanzia del Finanziamento;
- l) non veridicità o incompletezza, durante la vigenza del Contratto, in tutto o in parte, di una o più delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dall'Impresa e dalle Parti garanti in relazione al presente Finanziamento, ed in particolare in caso risultino non veritiere o non corrette le dichiarazioni e garanzie di cui ai precedenti art. 6 par. 3° (Dichiarazioni e garanzie afferenti gli immobili concessi in ipoteca), e 9 (Dichiarazioni e garanzie dell'Impresa e delle Parti garanti);
- m) mancata integrale e puntuale esecuzione da parte dell'Impresa o di uno degli altri soggetti ivi indicati di una o più delle obbligazioni di cui ai precedenti art. 6, par.5 (obblighi connessi all'ipoteca costituita), 6 ter (Obbligazioni e coperture assicurative relative ai beni dati in garanzia. Prestazione di garanzie integrative) art. 8 (Obbligazioni di natura generale dell'Impresa e delle Parti garanti), 14, par. 1 (divieto di cessione del credito);
- n) in relazione a qualsiasi indebitamento finanziario, diverso dal Finanziamento: (i) si verifichi il mancato adempimento, alle relative scadenze, da parte dell'Impresa, di alcuna obbligazione di pagamento nei confronti di terzi, ovvero (ii) si verifichi un evento qualificato come inadempimento dell'Impresa tale da dare diritto al relativo creditore dell'Impresa di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine a carico dell'Impresa o che sia tale da attribuire al relativo creditore il diritto di risolvere, di diritto o per effetto di una sentenza giudiziale, o il diritto di recedere da, il contratto in virtù del quale sorge tale indebitamento finanziario ovvero (iii) pervenga all'Impresa da parte di banche o enti finanziatori (ivi incluse società di factoring e di leasing), una richiesta di rimborso anticipato a seguito della risoluzione o del recesso dovuta ad un inadempimento dell'Impresa stessa o ad altra causa ad essa imputabile, o vengano in essere le condizioni perché una tale richiesta di rimborso anticipato sia avanzata, ovvero (iv) venga escusso un gravame costituito dall'Impresa a garanzia di un indebitamento finanziario;
- o) qualora vengano rilevate altre situazioni di grave anomalia da parte dell'Impresa o delle Parti garanti nei rapporti con altre Istituzioni bancarie o finanziarie o nei rapporti con le pubbliche amministrazioni, salvo che non vengano fornite, a giudizio della Banca, idonee giustificazioni.

Il contratto si risolverà inoltre, ai sensi dell'art. 1353 Codice Civile, nel caso si sia verificata (i) l'illegalità per la Banca o l'Impresa o le Parti garanti di adempiere alle obbligazioni derivanti dal contratto stesso e/o l'illegalità del Finanziamento successivamente alla data di stipulazione, per qualsiasi motivo rilevati o fatti valere, e/o (ii) la decadenza, la risoluzione, l'annullamento o la dichiarazione di nullità, inesistenza o inefficacia delle relative garanzie successivamente alla data di stipulazione, per qualsiasi motivo rilevata o fatta valere.

In tutti i suddetti casi di risoluzione, la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, nonché della commissione applicata in caso di risoluzione nella misura prevista nel Documento di Sintesi, e di agire senza bisogno di alcuna preventiva formalità nel modo e con la procedura che riterrà più opportuni nei confronti dell'Impresa e di eventuali garanti.

Rimarranno ferme in ogni caso tutte le garanzie acquisite.

## 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, il Cliente (e/o la Parte garante) possono presentarlo alla Banca, per lettera raccomandata A/R o per via telematica all'Ufficio Reclami, agli indirizzi viale America, 351 00144 Roma, fax +39 06 4791 2784, email sectionlegalebanca@mcc.it, pec reclami@postacertificata.mcc.it.

Il Cliente (e/o la Parte garante) potrà/anno presentare altresì un reclamo relativo all'attività di Poste a Poste Italiane tramite:

- posta ordinaria o, a scelta del cliente, posta raccomandata A/R indirizzata a Poste Italiane S.p.A. - Patrimonio BancoPosta - Gestione Reclami - viale Europa 190 - 00144 Roma;
- per via telematica utilizzando il modulo web "Lettera di Reclamo per servizi BancoPosta" disponibile sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it) nella sezione "Contattaci";
- via Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: [reclami.bancoposta@pec.posteitaliane.it](mailto:reclami.bancoposta@pec.posteitaliane.it);
- via fax al n. 06.59580160
- presso un Ufficio Postale compilando la specifica "Lettera di reclamo per Servizi BancoPosta".

La Banca e/o Poste Italiane S.p.A. - Patrimonio Bancoposta (ove il reclamo riguardi direttamente quest'ultima) devono rispondere entro 30 giorni.

Se il Cliente e/o la Parte garante non sono soddisfatti dell'esito del reclamo o non hanno ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice possono rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca ovvero a Poste Italiane. Il Cliente e/o la Parte garante per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it);
- oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it)

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.
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.
Giorno Lavorativo	Si intende un giorno in cui il sistema TARGET (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.

LEGENDA	
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 indicizzazione (per i Finanziamenti a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i Finanziamenti a tasso fisso)	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 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 e spese non sono compresi, per esempio le commissioni di estinzione anticipata, le spese per la certificazione interessi o per il duplicato del contratto.
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.