

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

Solution Bank S.p.A

C.so della Repubblica 126 – 47121 – Forlì (FC)

Tel.: 0543 811111 (centralino) - Fax: 0543 811118

Email: [info@solution.bank](mailto:info@solution.bank) Sito internet: [www.solution.bank](http://www.solution.bank)

Codice Fiscale 03374640401

Registro delle Imprese della CCIAA di Romagna, Forlì/Cesena e Rimini n. 299009

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5597 - cod. ABI 3273

La Banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi – Conciliatore Bancario Finanziario – Arbitro Bancario Finanziario.

**CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO**

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore ai 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore. Si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Solitamente viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile, ma può servire anche per altre finalità (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

Con il contratto di mutuo ipotecario la Banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate sono trimestrali.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, generalmente, è lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi in cui il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il mutuo può essere erogato anche in più soluzioni, in base alla presentazione di stati di avanzamento dei lavori (S.A.L.), da verificarsi da parte della banca.

**I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI****Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad esempio il tasso Euribor).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

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.

**Mutuo a tasso fisso**

Il tasso fisso è un tipo di tasso di interesse che rimane invariato per l'intera durata del mutuo. L'importo delle rate periodiche, comprensive di capitale e interessi, è predeterminato e costante nel tempo. Questa soluzione offre al mutuatario una maggiore certezza e prevedibilità sui costi complessivi del finanziamento, indipendentemente dalle variazioni del mercato finanziario o dei tassi di interesse di riferimento.

Sebbene il tasso fisso offra stabilità e protezione da eventuali rialzi dei tassi di interesse, comporta anche alcuni rischi. In genere, i tassi fissi tendono a essere più alti rispetto ai tassi variabili al momento della stipula. Questo potrebbe comportare una maggiore incidenza degli interessi pagati nel breve termine. Se i tassi di interesse di mercato dovessero diminuire nel corso della durata del mutuo, il mutuatario non potrebbe beneficiare di una riduzione dell'importo delle rate, a differenza di un mutuo a tasso variabile. Poiché il tasso fisso è stabilito al momento della stipula del mutuo, eventuali modifiche alle condizioni di mercato potrebbero rendere il mutuo meno conveniente rispetto ad altre opzioni disponibili in futuro.

È importante valutare attentamente le proprie esigenze, la propensione al rischio e l'orizzonte temporale del finanziamento prima di scegliere un mutuo a tasso fisso.

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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

### **Rischi tipici legati alla tipologia di contratto**

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato, costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento, può essere pattuito nel contratto che il tasso medesimo non possa in ogni caso essere inferiore allo spread, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero. In questi casi, il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto dello spread contrattualmente pattuito.

Sul piano economico-finanziario, in caso di finanziamento a tasso variabile, il Cliente si assume il rischio legato alla variabilità dei canoni nel caso in cui essi siano legati a parametri che riflettono l'andamento del costo del denaro, come l'EURIBOR. In tali situazioni, i canoni possono aumentare se i parametri di riferimento crescono, comportando un maggiore onere finanziario per il Cliente.

### **CHE COS'È IL MUTUO A "S.A.L."**

Il Mutuo "S.A.L." (stato avanzamento lavori) è una particolare forma di mutuo destinata principalmente al finanziamento di progetti edilizi, come la costruzione di nuovi edifici o la ristrutturazione di immobili esistenti. Questo tipo di mutuo si differenzia dai mutui tradizionali in quanto l'erogazione del capitale avviene su un conto indicato dal Cliente in diverse tranches, corrispondenti agli stati di avanzamento dei lavori, fino al raggiungimento del totale richiesto, erogato dalla Banca con atto di "erogazione finale - chiusura".

Nel periodo in cui vengono erogate le somministrazioni parziali, c.d. periodo di preammortamento, il Cliente rimborserà rate di soli interessi.

Con la stipula dell'atto di "erogazione finale - chiusura" inizierà a decorrere il periodo di ammortamento durante il quale il cliente rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi.

### **Caratteristiche principali del mutuo a S.A.L.:**

- Il capitale non viene erogato in un'unica soluzione, ma suddiviso in più tranches corrispondenti a diverse fasi di avanzamento dei lavori.
- Le tranches vengono erogate solo dopo che i lavori raggiungono determinate fasi prestabilite e vengono verificate attraverso sopralluoghi tecnici.
- Ogni stato di avanzamento (SAL) rappresenta un livello di completamento dei lavori edilizi.
- Le fasi di avanzamento sono concordate preventivamente tra il mutuatario, l'impresa costruttrice e la banca.
- La banca può incaricare un perito per la verifica e la certificazione del completamento delle varie fasi intermedie; alla conclusione dei lavori, la banca incarica il perito per la certificazione del valore del bene alla chiusura dei lavori.
- **Tipologie di lavori finanziati:**
  - o Costruzione di nuovi edifici, come abitazioni private, condomini, uffici, ecc.
  - o Ristrutturazione o ampliamento di immobili esistenti.
- Generalmente, il mutuo SAL è garantito da un'ipoteca sull'immobile oggetto dei lavori.
- La Banca può richiedere ulteriori garanzie in base alla valutazione del progetto e del rischio associato.

### **CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO**

Il mutuo ipotecario è assistito da una garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE S.p.A. nell'ambito dell'Accordo Quadro / Convenzione SACE stipulata con la Banca. La Garanzia SACE copre fino al 70% del debito garantito, comprensivo di quota capitale e interessi, entro il limite massimo indicato nella relativa Garanzia SACE.

La Garanzia SACE costituisce un intervento di sostegno pubblico ai sensi della normativa vigente ed è disciplinata dalle Condizioni Generali SACE tempo per tempo applicabili.

Il finanziamento è inoltre assistito da ipoteca su beni immobili secondo quanto previsto nel contratto di finanziamento e nella documentazione accessoria. La Banca potrà richiedere garanzie personali, ulteriori garanzie reali, cash collateral o altre specifiche cautele in funzione delle valutazioni di merito creditizio effettuate.

L'erogazione del finanziamento è subordinata al rilascio del Parere Preliminare da parte di SACE, all'approvazione dell'operazione da parte dei competenti organi deliberanti della Banca, all'emissione della Garanzia SACE mediante il Portale Online SACE "Export Plus", nonché al perfezionamento delle garanzie ipotecarie previste contrattualmente.

In caso di mancato rilascio della Garanzia SACE o di mancato perfezionamento delle garanzie richieste dalla Banca, il finanziamento non potrà essere erogato con il supporto della Garanzia SACE.

L'acquisizione della Garanzia SACE comporta il riconoscimento a favore di SACE di una commissione annua ("Remunerazione SACE Running") a carico del Cliente, determinata da SACE secondo proprie metodologie interne e calcolata sul debito residuo garantito. Tale commissione è inclusa nello spread applicato dalla Banca.

La Banca considera il rating di legalità dell'impresa tra gli elementi utilizzati ai fini della valutazione del merito creditizio e della determinazione delle condizioni economiche applicabili.

### **DESTINATARI**

Il prodotto è destinato esclusivamente a società di capitali, incluse le società cooperative, aventi sede legale ovvero stabile organizzazione in Italia.

Possono accedere al mutuo ipotecario assistito da Garanzia SACE imprese qualificabili come PMI, Mid Cap o Grandi Imprese purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa SACE vigente.

Sono esclusi dal prodotto i consumatori, le società di persone, le ditte individuali e i liberi professionisti.

L'Impresa Beneficiaria deve risultare validamente costituita ed esistente, non trovarsi in situazione di difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione Europea 2014/C 249/01 e non essere soggetta a procedure concorsuali o esecutive che incidano negativamente sul merito creditizio.

Alla data della Richiesta di Garanzia SACE e alla data di erogazione, l'Impresa Beneficiaria non deve presentare Segnalazioni Negative rilevanti e non deve risultare inadempiente verso la Banca, salvo regolarizzazione entro la data di erogazione.

L'Impresa Beneficiaria, gli eventuali garanti e le relative controparti devono rispettare la normativa applicabile in materia di antiriciclaggio, anticorruzione, contrasto al finanziamento del terrorismo, sanzioni economiche internazionali, export control e normativa antimafia.

## **FINALITÀ**

Il mutuo ipotecario assistito da Garanzia SACE è destinato a sostenere operazioni di rilevanza strategica per l'economia italiana connesse a investimenti produttivi, sviluppo industriale, sicurezza economica, internazionalizzazione, innovazione, sostenibilità ambientale e crescita occupazionale.

Possono essere finanziati investimenti immobiliari, acquisto, costruzione, ampliamento, ristrutturazione o riqualificazione di immobili strumentali, nonché ulteriori costi e spese relativi alle operazioni indicate nell'Autocertificazione presentata dall'Impresa Beneficiaria.

Le operazioni finanziate devono rispettare la normativa applicabile e non possono riguardare attività, beni o operazioni soggetti a restrizioni internazionali, embarghi, programmi sanzionatori o normative in materia di dual use e materiali di armamento.

L'Impresa Beneficiaria si impegna a utilizzare i proventi del finanziamento esclusivamente per le finalità dichiarate nella documentazione contrattuale e nell'Autocertificazione presentata alla Banca e a SACE.

## **GARANZIA SACE E ULTERIORI GARANZIE**

La Garanzia SACE è una garanzia a prima richiesta, esplicita, irrevocabile e autonoma che copre il rischio di mancato rimborso del finanziamento entro i limiti previsti nella relativa Garanzia SACE.

Il mutuo è inoltre assistito da ipoteca su beni immobili a favore della Banca. La Banca può richiedere ulteriori garanzie personali o reali, purché conformi alla normativa applicabile e alle Condizioni Generali SACE.

Eventuali garanzie saranno condivise pro quota tra la Banca e SACE in proporzione alla quota garantita e non garantita del finanziamento.

Qualora venga acquisita una garanzia autonoma e a prima richiesta rilasciata da una persona giuridica terza avente i requisiti previsti dalla normativa SACE applicabile, SACE potrà utilizzare il merito creditizio del garante ai fini della determinazione della remunerazione applicabile alla garanzia.

## **CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO**

L'importo del finanziamento può variare da un minimo di Euro 50.000 a un massimo di Euro 5.000.000 per singola operazione garantita da SACE.

Ai fini della verifica del limite massimo rilevano anche eventuali ulteriori finanziamenti garantiti SACE ottenuti dall'Impresa Beneficiaria nei sei mesi precedenti.

Per finanziamenti con importo garantito superiore a Euro 1.000.000 la Banca trasmetterà a SACE la documentazione istruttoria prevista dalle Condizioni Generali applicabili, tra cui: l'estratto dell'istruttoria creditizia; l'eventuale term sheet; descrizione delle eventuali garanzie reali; business plan (ove disponibile); forecast dell'anno in corso (ove disponibile); bilancio infrannuale (ove disponibile); Centrale Rischi aggiornata (anche dell'eventuale garante, ove presente); nonché la documentazione relativa alle garanzie ipotecarie acquisite.

Sono ammessi finanziamenti aventi durata massima pari a 96 mesi, in multipli di 3 mesi, con eventuale periodo di preammortamento fino a 18 mesi, anch'esso in multipli di tre mesi. È inoltre consentito un preammortamento tecnico finalizzato all'allineamento della scadenza delle rate alla fine del trimestre solare.

Il rimborso avviene mediante rate trimestrali, secondo piano di ammortamento italiano (a quota capitale costante) oppure francese. Nel caso di ammortamento francese è ammesso esclusivamente il tasso fisso.

La prima data di rimborso dovrà essere fissata a 3 mesi dal termine del preammortamento, o comunque entro il termine massimo previsto dalle Condizioni Generali SACE applicabili.

## **TASSI E REMUNERAZIONE**

Il mutuo ipotecario può essere regolato a tasso variabile oppure a tasso fisso.

Nel caso di tasso variabile, il tasso applicato è determinato sulla base dell'EURIBOR a tre mesi, base 360, rilevato dall'European Money Markets Institute (EMMI), maggiorato dello spread applicato dalla Banca.

Nel caso di tasso fisso, il tasso applicato è determinato nella misura indicata nel contratto di finanziamento.

Gli interessi sono liquidati con periodicità trimestrale.

Oltre agli interessi dovuti alla Banca, l'Impresa Beneficiaria è tenuta a corrispondere la Remunerazione SACE Running dovuta a SACE secondo quanto previsto dalla Garanzia SACE.

## **MODALITÀ DI EROGAZIONE**

Il finanziamento sarà accreditato su conto corrente intestato all'Impresa Beneficiaria aperto in Italia, oppure, nei casi previsti dalla Convenzione, su conto intestato alla Società Target.

L'erogazione è subordinata all'acquisizione della Garanzia SACE e all'adempimento delle ulteriori condizioni previste nel contratto di finanziamento.

L'Impresa Beneficiaria sarà responsabile dell'utilizzo dei fondi in conformità: al Contratto di Finanziamento; all'Autocertificazione; alla normativa SACE applicabile.  
Il finanziamento potrà essere: erogato in unica soluzione; erogato a SAL; erogato mediante utilizzi multipli entro il periodo di disponibilità previsto dal contratto.

## ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA GARANZIA SACE

Prima della richiesta della Garanzia SACE, la Banca richiede a SACE un Parere Preliminare tramite il Portale Online SACE "Export Plus". Il Parere Preliminare ha validità di 3 mesi, non è vincolante e indica le principali condizioni tecniche dell'operazione, inclusi importo finanziabile, percentuale di copertura e durata massima, eventuali elementi tecnico-contrattuali rilevanti.

L'Impresa Beneficiaria presenta alla Banca la Richiesta di Finanziamento, l'Autocertificazione prevista dalla normativa SACE applicabile, la documentazione relativa agli immobili oggetto di garanzia ipotecaria e l'ulteriore documentazione richiesta dalla Banca o da SACE.

La Banca effettua le verifiche istruttorie, creditizie, antiriciclaggio (KYC/AML), tecniche e documentali previste dalla normativa interna ed esterna applicabile e, in caso di esito positivo, trasmette a SACE la Richiesta di Garanzia tramite il Portale Online.

SACE svolge autonoma istruttoria, può richiedere ulteriori garanzie; può subordinare il rilascio della garanzia a specifiche condizioni e, in caso di esito positivo, emette la Garanzia SACE con attribuzione del Codice Unico Identificativo (CUI).

A seguito del rilascio della Garanzia SACE e del perfezionamento delle garanzie ipotecarie, la Banca procede all'erogazione del finanziamento e comunica a SACE le relative date di erogazione nei termini previsti dalle Condizioni Generali applicabili.

## OBBLIGHI DELL'IMPRESA BENEFICIARIA

L'Impresa Beneficiaria si impegna a utilizzare il finanziamento esclusivamente per le finalità indicate nella documentazione contrattuale e nell'Autocertificazione presentata alla Banca e a SACE.

L'Impresa Beneficiaria si impegna inoltre a rispettare tutta la normativa applicabile in materia di antiriciclaggio, anticorruzione, sanzioni economiche internazionali, export control, normativa antimafia e tutela dei diritti umani.

Per tutta la durata del finanziamento, l'Impresa Beneficiaria deve mantenere valide ed efficaci le garanzie ipotecarie prestate e comunicare tempestivamente alla Banca ogni evento rilevante che possa incidere sul merito creditizio, sulla validità della Garanzia SACE o sulla corretta esecuzione dell'operazione finanziata.

## ESCUSSIONE DELLA GARANZIA SACE

In caso di mancato pagamento del finanziamento da parte dell'Impresa Beneficiaria, la Banca potrà richiedere l'escussione della Garanzia SACE secondo le modalità previste dalle Condizioni Generali SACE applicabili.

A seguito del pagamento da parte di SACE, quest'ultima e lo Stato italiano si surrogano nei diritti della Banca nei confronti dell'Impresa Beneficiaria per l'importo indennizzato.

La Banca è tenuta a porre in essere tutte le attività di recupero previste dalla normativa applicabile e a collaborare con SACE nell'ambito delle procedure di recupero e gestione del credito.

Per ulteriori informazioni fare riferimento alle informazioni riportate sul sito di SACE:  
<https://www.sace.it/soluzioni/dettaglio-categoria/dettaglio-prodotto/garanzia-internazionalizzazione>

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

##### Tasso fisso con piano di ammortamento francese con rata costante

|                                            |                                    |                                             |                                                                                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo totale del credito: € 3.000.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 8 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,31% | Costo totale del credito: € 780.050,55<br>Importo totale dovuto dal cliente: € 3.780.050,55 |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

##### Tasso Variabile: Euribor 3M/360 Puntuale con piano di ammortamento italiano

|                                            |                                    |                                             |                                                                                               |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo totale del credito: € 3.000.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 8 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,02% | Costo totale del credito: € 1.038.253,69<br>Importo totale dovuto dal cliente: € 4.038.253,69 |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

##### Tasso Variabile: Euribor 3M/360 MMP arr 10/100 superiore con piano di ammortamento italiano

|                                            |                                    |                                             |                                                                                               |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo totale del credito: € 3.000.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 8 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,04% | Costo totale del credito: € 1.040.263,19<br>Importo totale dovuto dal cliente: € 4.040.263,19 |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Tasso Fisso e piano di ammortamento alla francese con rata costante**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 3.000.000,00 di durata pari a 8 anni con una periodicità della rata trimestrale. Tipo Calendario: Civile/360. Tipo piano francese con rata costante. Si ipotizza l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva aliquota 0,25%. Diritti di Istruttoria pari a 3% dell'importo finanziato. Spese incasso rata € 3,00. Spese di trasparenza € 2,50.

Assicurazione Incendio e Scoppio obbligatoria calcolate su un valore di ricostruzione a nuovo di € 3.000.000,00. (Costo stimato medio € 1.800,00 annui per tutta la durata del finanziamento).

Spese di perizia: 6.500,00+IVA. Oneri di intermediazione: 2,00% sull'importo finanziato.

Remunerazione SACE: Come remunerazione per il rilascio della garanzia sul mutuo, SACE comunica al rilascio della garanzia l'importo complessivo delle commissioni calcolato su base annua. <https://www.sace.it/soluzioni/dettaglio-categoria/dettaglio-prodotto/garanzia-internazionalizzazione>. Tale commissione è inclusa nello spread applicato dalla Banca.

### **Tasso Variabile e piano di ammortamento italiano**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 3.000.000,00 di durata pari a 8 anni con una periodicità della rata trimestrale. Tipo Calendario: Civile/360. Tipo piano Italiano. Si ipotizza l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva aliquota 0,25%. Diritti di Istruttoria pari a 3% dell'importo finanziato. Spese incasso rata € 3,00. Spese di trasparenza € 2,50.

Assicurazione Incendio e Scoppio obbligatoria calcolate su un valore di ricostruzione a nuovo di € 3.000.000,00. (Costo stimato medio € 1.800,00 annui per tutta la durata del finanziamento).

Spese di perizia: 6.500,00+IVA. Oneri di intermediazione: 2,00% sull'importo finanziato.

Remunerazione SACE: Come remunerazione per il rilascio della garanzia sul mutuo, SACE comunica al rilascio della garanzia l'importo complessivo delle commissioni calcolato su base annua. <https://www.sace.it/soluzioni/dettaglio-categoria/dettaglio-prodotto/garanzia-internazionalizzazione>. Tale commissione è inclusa nello spread applicato dalla Banca.

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative (facoltative per il presente prodotto) che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

## **CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL MUTUO**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo finanziabile | Importo massimo € 5.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                  |
| Durata               | Durata minima: 3 mesi - Durata massima: 96 mesi (durate massime intermedie calcolate con multipli di 3 mesi)                                                                                                                                                    |
| Garanzie accettate   | i) Garanzia autonoma a prima richiesta da garante con personalità giuridica, sul 100% del finanziamento<br>ii) Ipoteca (su beni immobili o mobili registrati) come da disposizioni SACE vigenti<br>iii) Cash collateral (importo garanzia >= 25% finanziamento) |

## **TASSI**

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread | Mutuo Ipotecario Sace Tasso fisso:<br>4,5%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,562%<br>Mutuo Ipotecario Sace E3M 360 puntuale:<br>EUR 3M/360 PUNTUALE (Attualmente pari a: 2,484%) + 4,35 punti perc.<br>Valore effettivo attualmente pari a: 6,834%<br>EURIBOR: Rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine, denominato in Euro. Pubblicato sui principali circuiti telematici e rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Amministrato da European Money Markets Institute<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,929%<br>Mutuo Ipot Sace E3M 360 mmp arr 10/100 s:<br>EUR 3M/360 MMP ARR 10/100 SUP (Attualmente pari a: |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2,5%) + 4,35 punti perc.  
 Valore effettivo attualmente pari a: 6,85%  
 EURIBOR: Rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine, denominato in Euro. Pubblicato sui principali circuiti telematici e rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Amministrato da European Money Markets Institute  
 Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,945%

## TASSO SOSTITUTIVO

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della Banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Nel caso di soppressione o mancata rilevazione dell'indice di riferimento il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo.

Tasso di interesse di preammortamento

Mutuo Ipotecario Sace Tasso fisso:  
 4,5%  
 Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,562%  
 Mutuo Ipotecario Sace E3M 360 puntuale:  
 EUR 3M/360 PUNTUALE (Attualmente pari a: 2,484%) + 4,35 punti perc.  
 Valore effettivo attualmente pari a: 6,834%  
 EURIBOR: Rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine, denominato in Euro. Pubblicato sui principali circuiti telematici e rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Amministrato da European Money Markets Institute  
 Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,929%  
 Mutuo Ipot Sace E3M 360 mmp arr 10/100 s:  
 EUR 3M/360 MMP ARR 10/100 SUP (Attualmente pari a: 2,5%) + 4,35 punti perc.  
 Valore effettivo attualmente pari a: 6,85%  
 EURIBOR: Rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine, denominato in Euro. Pubblicato sui principali circuiti telematici e rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Amministrato da European Money Markets Institute  
 Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,945%

Se previsto in contratto, il tasso variabile indicizzato - costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento - non potrà in ogni caso essere inferiore allo spread contrattualmente pattuito, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero.

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

## SPESE DA INCLUDERE NEL TAEG

### Spese per la stipula del contratto

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| Spese di istruttoria                                             | Massimo 3% |
| Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973) (ove applicabile) | 0,25%      |
| Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria             | € 0,00     |

| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>             |                                                                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Gestione pratica                                      | € 0,00                                                                         |
| Spese incasso rata                                    | Valore massimo:<br>Cassa: € 10,00<br>Presenza rapporto: € 3,00<br>SDD: € 10,00 |
| Spesa trasparenza periodica/Spese invio comunicazioni | Posta: € 2,50<br>Casellario elettronico: € 0,00                                |

| <b>ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Polizza incendio e scoppio         | Obbligatoria, scelta liberamente nel mercato dal cliente. (costo stimato medio annuo € 1.800,00)                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Spese di perizia                   | Minimo € 360,00 + IVA – massimo € 6.500,00 + IVA, su preventivo per beni con valore di mercato superiore a € 10.000.000.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Remunerazione SACE Running         | A titolo di remunerazione per il rilascio della garanzia sul mutuo, SACE comunica l'importo complessivo delle commissioni annue dovute. <a href="https://www.sace.it/soluzioni/dettaglio-categoria/dettaglio-prodotto/garanzia-internazionalizzazione">https://www.sace.it/soluzioni/dettaglio-categoria/dettaglio-prodotto/garanzia-internazionalizzazione</a> . |
| Oneri per intermediari             | Minimo: 0% - Massimo: 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>    |                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipo di ammortamento            | i) Italiano (quota capitale costante)<br>ii) Francese (ammissibile solo con Tasso fisso)<br><br>* vedi nota in calce alla tabella dei piani di ammortamento                                   |
| Periodicità delle rate          | Trimestrale                                                                                                                                                                                   |
| Modalità pagamento interessi    | Interessi posticipati                                                                                                                                                                         |
| Modalità calcolo interessi      | Matematica                                                                                                                                                                                    |
| Tipo di calendario              | Giorni civili / 360                                                                                                                                                                           |
| Tipo preammortamento            | Pagamento alla scadenza                                                                                                                                                                       |
| Periodicità preammortamento     | Preammortamento: da 0 a 12 mesi (0-18 per Finanz. Partecip.), in multipli di 3. Possibile preammortamento tecnico per allineamento rate, da data erogazione a fine I trim. solare successivo. |
| Tipo calendario preammortamento | Giorni civili / 360                                                                                                                                                                           |

\*Eventuali piani di ammortamento di tipo bullet potranno essere previsti esclusivamente nell'ambito di una contrattazione personalizzata one-to-one disciplinati dalle specifiche condizioni concordate con il cliente e riportate nella doc. contrattuale.

| <b>ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b> |
|--------------------------------------------------------|
|--------------------------------------------------------|

#### **Tasso Variabile: Euribor 3M/360 Puntuale**

| Data       | Valore |
|------------|--------|
| 31.07.2026 | 2,484% |
| 30.06.2026 | 2,324% |
| 31.05.2026 | 2,268% |

#### **Tasso Variabile: Euribor 3M/360 MMP arr 10/100 superiore**

| Data       | Valore |
|------------|--------|
| 31.07.2026 | 2,5%   |

|            |      |
|------------|------|
| 30.06.2026 | 2,4% |
| 31.05.2026 | 2,3% |

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

##### Tasso Variabile: Euribor 3M/360 Puntuale con piano di ammortamento italiano

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 3.000.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6,834%                       | 2                               | € 427.394,00                                                      | Non previsto                                            | Non previsto                                               |
| 6,834%                       | 4                               | € 239.894,00                                                      | € 221.363,67                                            | € 206.030,33                                               |
| 6,834%                       | 6                               | € 177.394,00                                                      | € 170.151,56                                            | € 149.707,11                                               |
| 6,834%                       | 8                               | € 146.144,00                                                      | € 144.545,50                                            | € 121.545,50                                               |

##### Tasso Variabile: Euribor 3M/360 MMP arr 10/100 superiore con piano di ammortamento italiano

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 3.000.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6,85%                        | 2                               | € 427.516,67                                                      | Non previsto                                            | Non previsto                                               |
| 6,85%                        | 4                               | € 240.016,67                                                      | € 221.425,00                                            | € 206.091,67                                               |
| 6,85%                        | 6                               | € 177.516,67                                                      | € 170.233,33                                            | € 149.788,89                                               |
| 6,85%                        | 8                               | € 146.266,67                                                      | € 144.637,50                                            | € 121.637,50                                               |

##### Tasso Fisso con piano di ammortamento francese con rata costante

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 3.000.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4,5%                         | 2                               | € 394.232,12                                                      | Non previsto                                            | Non previsto                                               |
| 4,5%                         | 4                               | € 205.930,88                                                      | Non previsto                                            | Non previsto                                               |
| 4,5%                         | 6                               | € 143.331,04                                                      | Non previsto                                            | Non previsto                                               |
| 4,5%                         | 8                               | € 112.156,06                                                      | Non previsto                                            | Non previsto                                               |

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria", può essere consultato in filiale e sul sito internet: [www.solution.bank](http://www.solution.bank).

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

#### SERVIZI ACCESSORI

##### Polizze assicurative facoltative

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.**

##### Polizze assicurative associate al finanziamento

Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo.

La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca.



Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

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

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di mora                                                                                                    | 3 punti percentuali<br>oltre il tasso in vigore, entro limite L.108/96                                                                                                                                                                                      |
| Accollo mutuo                                                                                                    | € 500,00                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Spese estinzione anticipata                                                                                      | Massimo 3%                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sospensione pagamento rate (in caso di sospensione pagamento rate non vengono applicate spese di rinegoziazione) | Minimo € 0,00 - Massimo € 50.000,00                                                                                                                                                                                                                         |
| Commissione gestione SAL                                                                                         | Minimo € 0,00 - Massimo: €1.000,00                                                                                                                                                                                                                          |
| Commissione proroga preammortamento                                                                              | Minimo € 0,00 - Massimo € 50.000,00                                                                                                                                                                                                                         |
| Spese di rinegoziazione                                                                                          | Spese di rinegoziazione determinate in euro al momento dell'operazione di rinegoziazione, applicando una percentuale massima del 5% all'importo rinegoziato o al debito residuo preso a riferimento, con un minimo di € 500,00 e un massimo di € 50.000,00. |
| Spese per altre comunicazioni ed informazioni                                                                    | € 10,00                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Spese per ricerca e copia per singolo documento/contratto                                                        | € 20,00                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo                                                            | Minimo € 0,00 - Massimo € 1.000,00                                                                                                                                                                                                                          |
| Spese per incasso rata in mora                                                                                   | € 10,00                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Spese per frazionamento mutuo/ipoteca                                                                            | Minimo € 0,00 - Massimo € 1.000,00                                                                                                                                                                                                                          |
| Spese rinnovo/gestione ipoteche                                                                                  | Minimo € 0,00 - Massimo € 1.000,00                                                                                                                                                                                                                          |
| Perizia tecnica / SAL (se bene valutato > € 10 mln)                                                              | Su preventivo per beni con valore di mercato superiore a € 10.000.000                                                                                                                                                                                       |
| <b>Adempimenti notarili</b>                                                                                      | Su preventivo con il professionista incaricato                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Imposta di registro</b>                                                                                       | Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tasse ipotecarie</b>                                                                                          | Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta                                                                                                                                                                                    |

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

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente, recandosi in Filiale, potrà, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore.

#### TEMPI DI EROGAZIONE

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Durata dell'istruttoria    | Max 60 giorni dalla consegna completa dei documenti da parte del Cliente.                                                                                                                                                                        |
| Disponibilità dell'importo | Dall'erogazione del mutuo. Si noti che si potrà procedere alla stipula del contratto e dei documenti di garanzia, e quindi all'erogazione, entro 90 giorni dall'emissione della garanzia SACE (210 giorni per Finanziamento Partecipativo/Soci). |

#### ALTRO

| RATING DI LEGALITA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| <b>Avvertenza:</b> le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                                                  |
| Tasso di interesse nominale annuo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -0.10% in meno. |                                                  |
| Istruttoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - spese         | 500,00 euro in meno rispetto all'importo massimo |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - durata        | 10 giorni in meno                                |
| <p>Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della Banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.</p> |                 |                                                  |

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

## Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto; ove si tratti di mutuo fondiario detto compenso è onnicomprensivo e nessuna altra spesa è dovuta.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica, nonché qualora l'estinzione anticipata avvenga nell'ambito di un'operazione di portabilità.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

## Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

## Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

In generale, la portabilità si realizza attraverso la surrogazione: si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Ai sensi del citato art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, in particolare:

la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il cliente chiede alla banca/intermediario subentrante (surrogante) di acquisire dal finanziatore originario (surrogato) l'esatto importo del proprio debito residuo;

nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il predetto termine di trenta giorni lavorativi per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in

misura pari all'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo;

resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogante, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili;

la disciplina di cui sopra si applica ai soli contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari con persone fisiche o micro-imprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lettera t), del D.lgs. 11/2010.

## Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Corso della Repubblica, 126 - 47121 Forlì, [legale@pec.solution.bank](mailto:legale@pec.solution.bank) oppure a [reclami@solution.bank](mailto:reclami@solution.bank)), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento. Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, lo stesso invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;

Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza 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, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la

mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

### **Inadempimento del cliente**

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può incorrere in conseguenze negative. Ad esempio, in caso di ritardato pagamento di una o più rate il finanziatore applica un tasso di interesse di mora. In caso di grave inadempimento e sussistendo le condizioni previste dalla legge il finanziatore può procedere alla risoluzione del contratto e assumere idonee iniziative a tutela del proprio credito.

### **LEGENDA**

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accollo                     | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Autocertificazione          | Indica l'autocertificazione allegata alla richiesta di finanziamento (quale allegato) in cui sono identificate le operazioni oggetto di finanziamento.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Portale Online              | Indica il portale telematico SACE "Export Plus" utilizzato per la gestione delle richieste di garanzia, delle comunicazioni e degli adempimenti previsti dalle Condizioni Generali SACE                                                                                                                                                                                                |
| Codice Unico Identificativo | Indica il codice unico identificativo della Garanzia SACE, comunicato al Soggetto Finanziatore mediante il portale online ExportPlus qualora l'istruttoria di SACE S.p.A. su una Richiesta di Garanzia SACE si concluda positivamente.                                                                                                                                                 |
| Data di erogazione          | Indica ciascun giorno in cui il Soggetto Finanziatore ha provveduto a erogare, in tutto o in parte, l'importo finanziato mediante accredito sul conto corrente intestato all'Impresa Beneficiaria aperto in Italia.                                                                                                                                                                    |
| Parere Preliminare          | Indica la comunicazione preliminare rilasciata da SACE tramite il Portale Online SACE "Export Plus", avente validità temporanea e natura non vincolante, contenente le principali condizioni tecniche dell'operazione finanziabile, inclusi importo finanziabile, percentuale di copertura e durata massima.                                                                           |
| Data di Riferimento         | Indica ciascuna data di riferimento prevista dalle Condizioni Generali SACE ai fini del calcolo della Remunerazione SACE Running e dell'adempimento degli obblighi informativi previsti nei confronti di SACE.                                                                                                                                                                         |
| Data di Pagamento           | Indica ciascuna data entro la quale devono essere corrisposti gli importi dovuti a titolo di Remunerazione SACE Running secondo quanto previsto dalla Garanzia SACE e dalle Condizioni Generali applicabili.                                                                                                                                                                           |
| Debito Garantito            | Indica l'ammontare del debito coperto dalla Garanzia SACE, comprensivo di quota capitale e interessi, entro i limiti previsti dalla Garanzia SACE.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Importo Massimo Garantito   | Indica l'importo massimo entro il quale opera la Garanzia SACE secondo quanto indicato nella relativa Garanzia SACE.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Percentuale Garantita       | Indica la quota del Debito Garantito coperta dalla Garanzia SACE nei limiti previsti dalla Garanzia stessa.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Remunerazione SACE Running  | Indica la commissione dovuta a SACE in relazione alla Garanzia SACE, calcolata sul debito residuo garantito secondo quanto previsto dalle Condizioni Generali SACE e dalla Garanzia SACE.                                                                                                                                                                                              |
| Richiesta di Garanzia SACE  | Indica la richiesta trasmessa dal Soggetto Finanziatore a SACE tramite il Portale Online ai fini dell'emissione della Garanzia SACE                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Garanzia SACE               | La Garanzia SACE è una garanzia a prima richiesta, esplicita e irrevocabile rilasciata da SACE secondo il modello previsto dalle Condizioni Generali applicabili, avente ad oggetto il rischio di mancato rimborso del finanziamento, per capitale e interessi, entro la Percentuale Garantita e fino all'Importo Massimo Garantito.                                                   |
| Finanziamento Partecipativo | indica il finanziamento concesso dal Soggetto Finanziatore all'Impresa Beneficiaria, disciplinato dal relativo contratto, finalizzato all'acquisizione temporanea di una partecipazione nel capitale della Società Target, con obbligo di riacquisto della stessa da parte dell'Impresa Beneficiaria entro la scadenza prevista.                                                       |
| Società Target              | indica la società estera partecipata dall'Impresa Beneficiaria, destinataria delle erogazioni effettuate ai sensi del Contratto di Finanziamento Soci e/o il cui capitale sociale è oggetto di acquisizione temporanea nell'ambito del Finanziamento Partecipativo.                                                                                                                    |
| Imposta sostitutiva         | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di:<br>- acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale;<br>- destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | Negli altri casi, l'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Istruttoria                                                 | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 "italiano"                            | <p>Il finanziamento a rimborso graduale con quota capitale costante — comunemente denominato <i>piano di ammortamento all'italiana</i> — è un'operazione di credito nella quale il debito viene rimborsato mediante il pagamento di rate periodiche di importo decrescente nel tempo, ciascuna composta da una quota capitale costante e da una quota interessi variabile. La quota capitale è identica per tutte le rate e pari al capitale erogato diviso il numero totale di rate. La quota interessi è decrescente nel tempo, in quanto calcolata sul debito residuo che si riduce uniformemente a ogni scadenza. Alla data di scadenza dell'ultima rata il debito residuo si azzerà integralmente.</p> <p>Il tasso applicato può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fisso: determinato alla data di stipula e invariato per tutta la durata; la quota capitale rimane costante e la quota interessi segue il piano di ammortamento predeterminato;</li> <li>• Variabile: indicizzato a un parametro di riferimento (es. Euribor a 1, 3 o 6 mesi) maggiorato di uno spread fisso. A ogni data di revisione del tasso — coincidente con la scadenza di ciascun periodo di indicizzazione contrattualmente stabilito (es. ogni 1, 3 o 6 mesi) — la quota interessi delle rate successive viene ricalcolata applicando il nuovo tasso rilevato sul parametro di riferimento al debito residuo ancora dovuto, lasciando invariata la quota capitale.</li> </ul> <p>Il piano di ammortamento all'italiana prevede rate iniziali più elevate rispetto al metodo francese a parità di condizioni, in quanto la quota interessi è massima nella prima rata e decresce progressivamente. Il vantaggio per il cliente consiste in un minore onere complessivo di interessi pagati nell'arco dell'intera durata del finanziamento e in un abbattimento più rapido del debito residuo, con benefici in caso di estinzione anticipata. Si rimanda al piano di ammortamento contrattuale per la situazione analitica del debito residuo a ciascuna scadenza.</p> |
| Piano di Ammortamento "francese a rate costanti"            | <p>Il finanziamento a rimborso graduale con rata costante — comunemente denominato <i>piano di ammortamento alla francese</i> — è un'operazione di credito nella quale il debito viene rimborsato mediante il pagamento di rate periodiche di importo costante (<i>annualità costanti</i>), ciascuna composta da una quota interessi e da una quota capitale.</p> <p>La quota interessi è decrescente nel tempo, in quanto calcolata sul debito residuo che si riduce progressivamente a ogni scadenza. La quota capitale è, per converso, crescente nel tempo, in misura tale da mantenere costante la somma delle due componenti.</p> <p>Alla data di scadenza dell'ultima rata il debito residuo si azzerà integralmente.</p> <p>Il tasso applicabile a finanziamento SACE secondo un piano di ammortamento "francese" può essere unicamente "fisso" ovvero determinato alla data di stipula e invariato per tutta la durata; la rata rimane costante per l'intera vita del finanziamento.</p> <p>Il piano di ammortamento alla francese comporta che, nelle fasi iniziali del finanziamento, la quota prevalente di ciascuna rata sia destinata al pagamento degli interessi e solo in misura minore al rimborso del capitale. Il cliente che intenda estinguere anticipatamente il finanziamento nelle prime fasi di vita del contratto avrà pertanto rimborsato una quota di capitale inferiore rispetto a quanto potrebbe attendersi dal numero di</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | rate già pagate. Si rimanda al piano di ammortamento contrattuale per la situazione analitica del debito residuo a ciascuna scadenza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Quota capitale                                                             | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Quota interessi                                                            | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rata decrescente                                                           | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rimborso in un'unica soluzione alla scadenza del contratto (c.d. "bullet") | <p>Il finanziamento c.d. "bullet" è un'operazione di credito a scadenza predeterminata nella quale il rimborso del capitale viene effettuato in un'unica soluzione alla data di scadenza contrattuale, mentre gli interessi maturati vengono corrisposti periodicamente secondo le scadenze stabilite nel contratto (mensili, trimestrali, semestrali o annuali). Per tutta la durata del finanziamento il debito residuo rimane pari all'intero importo del capitale originariamente erogato, non essendo previsto alcun ammortamento progressivo dello stesso.</p> <p>Il finanziamento bullet, non prevedendo alcun rimborso progressivo del capitale, richiede che il cliente disponga, alla scadenza, dell'intera liquidità necessaria per il rimborso in un'unica soluzione. Si raccomanda pertanto di valutare attentamente la propria capacità di rimborso in coerenza con i flussi di cassa attesi e le eventuali fonti di rifinanziamento previste.</p> <p>Il tasso applicato può essere:</p> <p>Fisso: rimane invariato per tutta la durata del finanziamento e viene determinato alla data di stipula;</p> <p>Variabile: indicizzato a un parametro di riferimento (es. Euribor a 1, 3 o 6 mesi) maggiorato di uno spread fisso. A ogni data di revisione del tasso — coincidente con la scadenza di ciascun periodo di indicizzazione contrattualmente stabilito (es. ogni 1, 3 o 6 mesi) — A ogni data di revisione del tasso — coincidente con la scadenza di ciascun periodo di indicizzazione contrattualmente stabilito (es. ogni 1, 3 o 6 mesi) — la quota interessi delle rate successive viene ricalcolata applicando il nuovo tasso rilevato sul parametro di riferimento al debito residuo pari al capitale iniziale erogato.</p> |
| Segnalazioni negative                                                      | Indica: (a) qualsiasi segnalazione da parte del Soggetto Finanziatore o di altri enti creditizi alla Centrale dei Rischi della Banca d'Italia in una delle seguenti categorie di censimento o variabili di classificazione previste dalla Circolare della Banca d'Italia n. 139/1991: (i) "sofferenze"; (ii) "crediti passati a perdita"; (iii) "inadempimenti persistenti"; e (iv) rapporto tra "totale sconfinamenti per cassa" e "totale accordato operativo per cassa" superiore all'uno per cento; nonché (b) la segnalazione nella variabile di classificazione "inadempienze probabili".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Spese da Sostenere                                                         | Indica i costi e le spese da sostenere da parte dell'Impresa Beneficiaria per le operazioni descritte nell'Autocertificazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Spese sostenute                                                            | Indica i costi e le spese già sostenuti dall'Impresa Beneficiaria per le operazioni oggetto del finanziamento entro i limiti temporali previsti dalle Condizioni Generali SACE, applicabili, fermo restando che almeno il 20% del finanziamento deve essere destinato a costi e spese ancora da sostenere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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 scadenza della prima rata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato. |
| Tasso Massimo (cap)                  | Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tasso Minimo (floor)                 | Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### **BASE DI CALCOLO PER LE SPESE ESPRESSE IN PERCENTUALE**

|                                 |                                                            |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Imposta sostitutiva             | In base al valore del bene finanziato                      |
| Spese di istruttoria            | In base al valore del bene finanziato                      |
| Oneri per intermediazione       | In base al valore del bene finanziato                      |
| Spese di rinegoziazione         | In base al valore del bene rinegoziato o al debito residuo |
| Spese per estinzione anticipata | In base al valore del bene finanziato                      |