

**NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).**

Foglio Informativo

B1) FINANZIAMENTO AUTONOMO (FA)

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO:

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.
Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068
Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it
Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Finanziamento a medio-lungo termine di importo minimo pari a Euro 20.000. Limite di finanziabilità dell'80% delle necessità finanziarie risultanti dal piano di impresa o dal costo al netto dell'Iva nel caso di investimenti in beni strumentali ad utilità pluriennale che non prevede la partecipazione di altri Istituti di Credito alla copertura del fabbisogno finanziario dell'impresa. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> Il finanziamento può essere assistito da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari al debito in linea capitale aumentato almeno del 30% e/o da ipoteca iscritta per un ammontare almeno pari al 130% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Durata dell'ammortamento</u> Correlata alla tipologia dell'investimento massimo 15 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u> Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
RISCHI TIPICI	<p>Trattandosi di un finanziamento a tasso variabile per tutta la sua durata, il mutuatario è soggetto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate trimestrali o semestrali.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE:

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSO DI INTERESSE:

Il tasso massimo applicabile (**4,600%**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)** Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,0% non potendo avere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e *compreso fra 2,10% e 5,00%*.
- **Spread Specifico (SP) - 0,40 punti percentuali** per gli interventi a copertura di investimenti da rendicontare
- **Spread Durata (SD)** legato alla *durata dei finanziamenti*:
 - pari a 0 per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 10 anni;
 - pari a 0,50 punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 10 anni e compresa nei 15 anni.
- **Abbattimento Garanzia (AG)** *fino a 1 punto percentuale in funzione dell'assetto delle garanzie che assiste il finanziamento*

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di finanziamenti legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

Spese di istruttoria: 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.
 Eventuali spese di perizia: da regolare direttamente tra il cliente ed il professionista.
 Eventuali spese notarili: da regolare direttamente tra il cliente ed il notaio.

Eventuali spese di sollecito per rate impagate: €uro 30,00 per ogni lettera inviata.

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) ed il tasso soglia antiusura sono consultabili sul cartello affisso nei locali della società e sul documento pubblicato sul sito internet.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC): determinato caso per caso in base all'andamento del Tasso Base ed alle condizioni del finanziamento.

Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 5 anni oltre a 2 trimestri di preammortamento al tasso del **4,600%** l'I.S.C. risulta pari al **5,050%**.

RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:

Le rate di identico ammontare (mutuo "alla francese") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento ed hanno una periodicità trimestrale o semestrale posticipata con scadenze il 05/04, il 05/07, il 05/10 ed il 05/01 di ogni anno.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE:

- La somma mutuata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.
- Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre / trimestre successivo a quello in cui avrà termine il periodo di preammortamento.
- Le rate semestrali / trimestrali comprendono la quota di capitale rimborsato secondo il piano di ammortamento "alla francese", sottoscritto contestualmente al contratto di finanziamento, e la quota

interessi calcolata in base al tasso contrattuale sul capitale residuo.

- La parte mutuataria può recedere unilateralmente dal contratto estinguendo anticipatamente il finanziamento mediante il pagamento del residuo debito capitale e degli interessi maturati al tasso contrattuale previa presentazione di apposita richiesta scritta.

- La parte mutuataria ha diritto di ricevere gratuitamente la proposta di qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel contratto. La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno 60 giorni e indicare il motivo che giustifica la modifica. La proposta può essere respinta e pertanto il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro la data prevista per l'applicazione delle suddette modifiche, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata saranno dovuti dalla parte mutuataria, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva. Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. - D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione é disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena.

**NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).**

Foglio Informativo

B1) FINANZIAMENTO INTEGRATIVO (FI)

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.
Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068
Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it
Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

<p align="center">CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO</p>	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Finanziamento a medio-lungo termine d'importo minimo pari a Euro 20.000. Limite di finanziabilità dell'80% delle necessità finanziarie risultanti dal piano di impresa o dal costo al netto dell'Iva nel caso di investimenti in beni strumentali ad utilità pluriennale che prevede la partecipazione di altri Istituti di Credito alla copertura del fabbisogno finanziario dell'impresa. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> Il finanziamento può essere assistito da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari al debito in linea capitale aumentato almeno del 30% e/o da ipoteca iscritta per un ammontare almeno pari al 130% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Durata dell'ammortamento</u> Correlata alla tipologia dell'investimento massimo 15 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u> Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
<p align="center">RISCHI TIPICI</p>	<p>Trattandosi di un finanziamento a tasso variabile per tutta la sua durata, il mutuatario è soggetto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate trimestrali o semestrali.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSO DI INTERESSE:

Il tasso massimo applicabile (**4,600%**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)** Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,0% non potendo avere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e compreso fra 2,10% e 5,00%.
- **Spread Specifico (SP) - 0,40 punti percentuali** per gli interventi a copertura di investimenti da rendicontare
- **Spread Durata (SD)** legato alla durata dei finanziamenti:
 - pari a 0 per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 10 anni;
 - pari a 0,50 punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 10 anni e compresa nei 15 anni.
- **Abbattimento Garanzia (AG)** fino a **1 punto percentuale** in funzione dell'assetto delle garanzie che assiste il finanziamento

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di finanziamenti legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

Spese di istruttoria: 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.
 Eventuali spese di perizia: da regolare direttamente tra il cliente ed il professionista.
 Eventuali spese notarili: da regolare direttamente tra il cliente ed il notaio.

Eventuali spese di sollecito per rate impagate: €uro 30,00 per ogni lettera inviata.

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) ed il tasso soglia antiusura sono consultabili sul cartello affisso nei locali della società e sul documento pubblicato sul sito internet.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC): determinato caso per caso in base all'assetto del finanziamento.

Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 5 anni oltre a 2 trimestri di preammortamento al tasso del **4,600%** l'I.S.C. risulta pari al **5,050%**.

RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:

Le rate di identico ammontare (mutuo "alla francese") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento ed hanno una periodicità trimestrale o semestrale posticipata con scadenze il 05/04, il 05/07, il 05/10 ed il 05/01 di ogni anno.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

- La somma mutuata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.
- Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre / trimestre successivo a quello in cui avrà termine il periodo di preammortamento.
- Le rate semestrali / trimestrali comprendono la quota di capitale rimborsato secondo il piano di ammortamento "alla francese", sottoscritto contestualmente al contratto di finanziamento, e la quota

interessi calcolata in base al tasso contrattuale sul capitale residuo.

- La parte mutuataria può recedere unilateralmente dal contratto estinguendo anticipatamente il finanziamento mediante il pagamento del residuo debito capitale e degli interessi maturati al tasso contrattuale previa presentazione di apposita richiesta scritta.

- La parte mutuataria ha diritto di ricevere gratuitamente la proposta di qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel contratto. La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno 60 giorni e indicare il motivo che giustifica la modifica. La proposta può essere respinta e pertanto il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro la data prevista per l'applicazione delle suddette modifiche, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata saranno dovuti dalla parte mutuataria, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva. Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena.

**NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).**

Foglio Informativo

**B2) FINANZIAMENTO MICRO PICCOLE IMPRESE IN FASE DI START-UP (NA)
FINANZIAMENTO INNOVAZIONE TECNOLOGICA (MT)**

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Bancchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it

Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Finanziamento a medio-lungo termine d'importo minimo pari a Euro 20.000 relativi a processi di investimento per l'innovazione tecnologica o a nuove imprese in fase di avvio. Limite di finanziabilità dell'80% delle necessità finanziarie stimate nel piano di impresa o del costo al netto dell'Iva nel caso di investimenti in beni strumentali ad utilità pluriennale. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> Il finanziamento può essere assistito da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari al debito in linea capitale aumentato almeno del 30% e/o da ipoteca iscritta per un ammontare almeno pari al 130% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Durata dell'ammortamento</u> Correlata alla tipologia dell'investimento massimo 15 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u> Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
RISCHI TIPICI	<p>Trattandosi di un finanziamento a tasso variabile per tutta la sua durata, il mutuatario è soggetto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate trimestrali o semestrali.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSO DI INTERESSE:

Durante il preammortamento il tasso di interesse è pari al "**Tasso Base**": Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,00% non potendo assumere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.

Durante l'ammortamento Il tasso massimo applicabile (**5,000%**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)** Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,0% non potendo avere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e compreso fra 2,10% e 5,00%.
- **Spread Durata (SD)** legato alla durata dei finanziamenti:
 - pari a 0 per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 10 anni;
 - pari a 0,50 punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 10 anni e compresa nei 15 anni.
- **Abbattimento Garanzia (AG)** fino a **1 punto percentuale** in funzione dell'assetto delle garanzie che assiste il finanziamento

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di finanziamenti legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

Spese di istruttoria: 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.

Eventuali spese di perizia: da regolare direttamente tra il cliente ed il professionista.

Eventuali spese notarili: da regolare direttamente tra il cliente ed il notaio.

Eventuali spese di sollecito per rate impagate: €uro 30,00 per ogni lettera inviata.

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) ed il tasso soglia antiusura sono consultabili sul cartello affisso nei locali della società e sul documento pubblicato sul sito internet.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC): determinato caso per caso in base all'assetto del finanziamento.

Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 5 anni oltre a 2 trimestri di preammortamento al tasso del **5,000%** l'I.S.C. risulta pari al **4,806%**.

RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:

Le rate di identico ammontare (mutuo "alla francese") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento ed hanno una periodicità trimestrale o semestrale posticipata con scadenze il 05/04, il 05/07, il 05/10 ed il 05/01 di ogni anno.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

- La somma mutuata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.

- Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre / trimestre successivo a quello in cui avrà termine il periodo di preammortamento.

- Le rate semestrali / trimestrali comprendono la quota di capitale rimborsato secondo il piano di ammortamento "alla francese", sottoscritto contestualmente al contratto di finanziamento, e la quota interessi calcolata in base al tasso contrattuale sul capitale residuo.

- La parte mutuataria può recedere unilateralmente dal contratto estinguendo anticipatamente il finanziamento mediante il pagamento del residuo debito capitale e degli interessi maturati al tasso

contrattuale previa presentazione di apposita richiesta scritta.

- La parte mutuataria ha diritto di ricevere gratuitamente la proposta di qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel contratto.

La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno 60 giorni e indicare il motivo che giustifica la modifica.

La proposta può essere respinta e pertanto il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro la data prevista per l'applicazione delle suddette modifiche, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata saranno dovuti dalla parte mutuataria, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva. Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena.

NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).

Foglio Informativo

B3) RISTRUTTURAZIONE FINANZIARIA (RF)

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Bancchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.
 Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068
 Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it
 Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Finanziamento a medio-lungo termine d'importo minimo pari a Euro 20.000 finalizzato al consolidamento dell'esposizione debitoria di breve periodo non autoliquidante e di eventuali residui di operazioni a medio termine verso le Banche, determinati in base all'esposizione verificata. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Condizioni</u> E' normalmente richiesta una compartecipazione diretta dei Soci.</p> <p><u>Garanzie</u> Il finanziamento può essere assistito da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari al debito in linea capitale aumentato almeno del 30% e/o da ipoteca iscritta per un ammontare almeno pari al 130% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Durata dell'ammortamento</u> Massimo 15 anni compreso un preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u> Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
RISCHI TIPICI	<p>Trattandosi di un finanziamento a tasso variabile per tutta la sua durata, il mutuatario è soggetto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate trimestrali o semestrali.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSO DI INTERESSE:

Il tasso massimo applicabile (**6,000%**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)** Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,0% non potendo avere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e compreso fra 2,10% e 5,00%.

- **Spread Specifico (SP) + 1 punto percentuale.**
- **Spread Durata (SD)** legato alla *durata dei finanziamenti*:
 - pari a 0 per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 10 anni;
 - pari a 0,50 punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 10 anni e compresa nei 15 anni.
- **Abbattimento Garanzia (AG)** *fino a 1 punto percentuale in funzione dell'assetto delle garanzie che assiste il finanziamento*

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di finanziamenti legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

- | | |
|---|---|
| Spese di istruttoria: | 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10. |
| Eventuali spese di perizia: | da regolare direttamente tra il cliente ed il professionista. |
| Eventuali spese notarili: | da regolare direttamente tra il cliente ed il notaio. |
| Eventuali spese di sollecito per rate impagate: | €uro 30,00 per ogni lettera inviata. |

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) ed il tasso soglia antiusura sono consultabili sul cartello affisso nei locali della società e sul documento pubblicato sul sito internet.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC): determinato caso per caso in base all'assetto del finanziamento.

Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 5 anni oltre a 2 trimestri di preammortamento al tasso del 6,000% l'I.S.C. risulta pari al 6,517%.

RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:

Le rate di identico ammontare (mutuo "*alla francese*") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento ed hanno una periodicità trimestrale o semestrale posticipata con scadenze il 05/04, il 05/07, il 05/10 ed il 05/01 di ogni anno.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

- La somma mutuata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.
- Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre / trimestre successivo a quello in cui avrà termine il periodo di preammortamento.
- Le rate semestrali / trimestrali comprendono la quota di capitale rimborsato secondo il piano di ammortamento "*alla francese*", sottoscritto contestualmente al contratto di finanziamento, e la quota interessi calcolata in base al tasso contrattuale sul capitale residuo.
- La parte mutuataria può recedere unilateralmente dal contratto estinguendo anticipatamente il finanziamento mediante il pagamento del residuo debito capitale e degli interessi maturati al tasso contrattuale previa presentazione di apposita richiesta scritta.
- La parte mutuataria ha diritto di ricevere gratuitamente la proposta di qualunque modifica unilaterale

delle condizioni contrattuali da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel contratto. La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno 60 giorni e indicare il motivo che giustifica la modifica.

La proposta può essere respinta e pertanto il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro la data prevista per l'applicazione delle suddette modifiche, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata saranno dovuti dalla parte mutuataria, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva. Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione é disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena.

**NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).**

Foglio Informativo

B5) FINANZA STRAORDINARIA (FS)

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it

Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Finanziamenti a medio-lungo termine di importo minimo pari a Euro 20.000 a copertura delle necessità finanziarie di imprese, in particolare impegnate in processi di aggregazione e di riorganizzazione aziendale. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> Il finanziamento può essere assistito da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari al debito in linea capitale aumentato almeno del 30% e/o da ipoteca iscritta per un ammontare almeno pari al 130% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Durata dell'ammortamento</u> Correlata alla tipologia delle necessità finanziarie stimate massimo 15 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u> Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
RISCHI TIPICI	<p>Trattandosi di un finanziamento a tasso variabile per tutta la sua durata, il mutuatario è soggetto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate trimestrali o semestrali.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSO DI INTERESSE:

Il tasso massimo applicabile (**5,000%**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)** Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,0% non potendo avere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e compreso fra 2,10% e 5,00%.

- **Spread Durata (SD)** legato alla *durata dei finanziamenti*:
 - pari a 0 per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 10 anni;
 - pari a 0,50 punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 10 anni e compresa nei 15 anni.

- **Abbattimento
Garanzia (AG)**

fino a 1 punto percentuale in funzione dell'assetto delle garanzie che assiste il finanziamento

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di finanziamenti legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

Spese di istruttoria:	1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.
Eventuali spese di perizia:	da regolare direttamente tra il cliente ed il professionista.
Eventuali spese notarili:	da regolare direttamente tra il cliente ed il notaio.
Eventuali spese di sollecito per rate impagate:	€uro 30,00 per ogni lettera inviata.

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) ed il tasso soglia antiusura sono consultabili sul cartello affisso nei locali della società e sul documento pubblicato sul sito internet.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC): determinato caso per caso in base all'assetto del finanziamento.

*Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 5 anni oltre a 2 trimestri di preammortamento al tasso del **5,000%** l'I.S.C. risulta pari al **5,467%**.*

RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:

Le rate di identico ammontare (mutuo "*alla francese*") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento ed hanno una periodicità trimestrale o semestrale posticipata con scadenze il 05/04, il 05/07, il 05/10 ed il 05/01 di ogni anno.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

- La somma mutuata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.

- Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre / trimestre successivo a quello in cui avrà termine il periodo di preammortamento.

- Le rate semestrali / trimestrali comprendono la quota di capitale rimborsato secondo il piano di ammortamento "*alla francese*", sottoscritto contestualmente al contratto di finanziamento, e la quota interessi calcolata in base al tasso contrattuale sul capitale residuo.

- La parte mutuataria può recedere unilateralmente dal contratto estinguendo anticipatamente il finanziamento mediante il pagamento del residuo debito capitale e degli interessi maturati al tasso contrattuale previa presentazione di apposita richiesta scritta.

- La parte mutuataria ha diritto di ricevere gratuitamente la proposta di qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel

contratto.

La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno 60 giorni e indicare il motivo che giustifica la modifica.

La proposta può essere respinta e pertanto il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro la data prevista per l'applicazione delle suddette modifiche, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata saranno dovuti dalla parte mutuataria, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva. Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena.

**NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).**

Foglio Informativo

C1) PRESTITO PARTECIPATIVO (PP):

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it

Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

<p>CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO</p>	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Finanziamento a medio-lungo termine d'importo minimo pari a Euro 20.000. L'operazione di finanziamento non comporta l'assunzione di una partecipazione da parte di questo Intermediario Finanziario. Limite di finanziabilità pari al 75% dell'aumento del capitale sociale previsto o dell'incremento del patrimonio netto (per le Srl di minori dimensioni). Atto d'obbligo contenente l'impegno dei Soci ad apportare con la stessa periodicità del piano di ammortamento nuove risorse pari alle quote capitali della rate scadute per consentire la chiusura dell'aumento del capitale sociale deliberato e sottoscritto. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> Il finanziamento può essere assistito da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari al debito in linea capitale aumentato almeno del 30% e/o da ipoteca iscritta per un ammontare almeno pari al 130% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Condizioni</u> L'Istituto Finanziatore può richiedere la presenza di un Sindaco Revisore Effettivo nel Collegio Sindacale ovvero la nomina del Revisore Unico nelle Srl di minori dimensioni.</p> <p><u>Durata dell'ammortamento</u> Massimo 15 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u> Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
<p>RISCHI TIPICI</p>	<p>Trattandosi di un finanziamento a tasso variabile per tutta la sua durata, il mutuatario è soggetto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate semestrali.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

TASSO DI INTERESSE:

Il tasso massimo applicabile (**4,750%**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)** Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,0% non potendo avere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e *compreso fra 2,10% e 5,00%*.
- **Spread Specifico (SP) - 0,25 punti percentuali.**
- **Spread Durata (SD)** legato alla *durata dei finanziamenti*:
 - pari a 0 per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 10 anni;
 - pari a 0,50 punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 10 anni e compresa nei 15 anni.
- **Abbattimento Garanzia (AG)** *fino a 1 punto percentuale in funzione dell'assetto delle garanzie che assiste il finanziamento*

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di finanziamenti legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

- Spese di istruttoria: 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.
- Eventuali spese di perizia: da regolare direttamente tra il cliente ed il professionista.
- Eventuali spese notarili: da regolare direttamente tra il cliente ed il notaio.
- Eventuali spese di sollecito per rate impagate: €uro 30,00 per ogni lettera inviata.

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) ed il tasso soglia antiusura sono consultabili sul cartello affisso nei locali della società e sul documento pubblicato sul sito internet.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC): determinato caso per caso in base all'assetto del finanziamento.

Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 5 anni oltre a 2 trimestri di preammortamento al tasso del **4,750%** l'I.S.C. risulta pari al **5,206%**.

RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:

Le rate di identico ammontare (mutuo "alla francese") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento ed hanno una periodicità trimestrale o semestrale posticipata con scadenze il 05/04, il 05/07, il 05/10 ed il 05/01 di ogni anno.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

- La somma mutuata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.

- Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre successivo a quello in cui avrà - Il periodo di ammortamento ha inizio il primo giorno del semestre / trimestre successivo a quello in cui avrà termine il periodo di preammortamento.

- Le rate semestrali / trimestrali comprendono la quota di capitale rimborsato secondo il piano di ammortamento "alla francese", sottoscritto contestualmente al contratto di finanziamento, e la quota

interessi calcolata in base al tasso contrattuale sul capitale residuo.

- La parte mutuataria può recedere unilateralmente dal contratto estinguendo anticipatamente il finanziamento mediante il pagamento del residuo debito capitale e degli interessi maturati al tasso contrattuale previa presentazione di apposita richiesta scritta.

- La parte mutuataria ha diritto di ricevere gratuitamente la proposta di qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali da parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista nel contratto.

La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno 60 giorni e indicare il motivo che giustifica la modifica. La proposta può essere respinta e pertanto il Cliente ha diritto di recedere dal contratto entro la data prevista per l'applicazione delle suddette modifiche, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata saranno dovuti dalla parte mutuataria, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva. Sull'interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena.

NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).

Foglio Informativo

C2) PARTECIPAZIONE A TERMINE (PT)

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it

Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE	<p><u>Caratteristiche Generali</u> Assunzione di partecipazioni di minoranza, sia in fase di aumento del capitale sociale che di acquisto di azioni o quote, volte a favorire la capitalizzazione delle imprese, l'attrazione di investimenti, i passaggi generazionali, le modificazioni proprietarie, etc. con un limite minimo di intervento di Euro 20.000. La cessione della partecipazione deve avvenire entro i 5 anni successivi all'ingresso nel capitale sociale con possibilità di proroga non superiore a 24 mesi prevedendo di norma l'acquisto della stessa con le modalità individuate nei Patti Parasociali e per un importo pari all'esborso inizialmente sostenuto maggiorato di un sovrapprezzo calcolato secondo le modalità indicate nella Sezione n. 3. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> La partecipazione può essere assistita da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari all'importo investito aumentato almeno del 30% e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Condizioni</u> Imprese con un capitale sociale post-aumento di ammontare non inferiore a quello previsto per la costituzione delle S.p.a.. La partecipazione societaria deve essere sempre di minoranza e prevede normalmente la sottoscrizione dei Patti Parasociali di gestione. La Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. può richiedere la presenza di uno o più rappresentanti nell'Organo Amministrativo e nel Collegio Sindacale.</p>
RISCHI TIPICI	<p>Trattandosi di un'operazione legata a tasso variabile per tutta la sua durata, i sottoscrittori l'impegno di acquisto sono soggetti al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo da sostenere.</p>

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

SOVRAPPREZZO:

La cessione della partecipazione prevede il pagamento di un sovrapprezzo che non può essere inferiore ad un valore calcolato annualmente al *tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il primo versamento (nel mese di Gennaio '17 pari a - 0,234%) che si assume 0,000% non potendo assumere per espressa previsione contrattuale un valore inferiore a zero.*

Lo spread massimo applicabile in base all'ultimo valore assunto dal Rating per la classe di rischiosità più elevata, individuato dalla lettera C), risulta pari al 5,000%.

Il suddetto spread può essere ridotto di 0,50 punti percentuali in caso di interventi legati a progetti imprenditoriali di imprese esterne oggetto di attrazione nel territorio di riferimento e fino a 1 punto percentuale in funzione dell'assetto delle garanzie.

Il tasso di interesse base può essere indicizzato, una volta in ammortamento, anche in frazione di anno sulla base dello stesso tasso relativo al mese precedente il periodo di indicizzazione.

COMMISSIONI E SPESE:

Spese di istruttoria: 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.

Interessi di Mora: minore tra il tasso Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 punti ed il tasso soglia antiusura, distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali."

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE

- La somma erogata è messa a disposizione mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di patti parasociali.

- I tempi per chiusura del rapporto sono individuati in un massimo di 7 giorni dalla effettiva estinzione dell'obbligazione contratta con Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a..

- In caso di ritardato o mancato pagamento, totale o parziale, delle somme relative all'acquisto a termine della partecipazione saranno dovuti dai Soggetti Sottoscrittori l'impegno, senza bisogno di intimazione alcuna, gli interessi di mora nella misura indicata nelle condizioni economiche del presente Foglio Informativo, ferma la facoltà di considerare la Stessa decaduta dal beneficio del termine con diritto dell'Intermediario mutuante ad agire in via esecutiva.

Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it): la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario.

Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi, se ne sussiste la relativa competenza:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà, se ne sussiste la relativa competenza:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena salva l'eventuale sussistenza di un foro inderogabile per legge ovvero salve le diverse pattuizioni tra le parti.

**NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI
(D. LGS. 385 dell'01/09/93 - Delibera C.I.C.R. del 04/03/03
- Provvedimento BANCA D'ITALIA del 25/07/03).**

Foglio Informativo

C3) PARTECIPAZIONE STRATEGICHE (PS)

DECORRENZA: 1 FEBBRAIO 2017

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO FINANZIARIO

La **FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO S.P.A.** è una società per azioni costituita in data 24/03/1988 avente Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di iscrizione al Registro Imprese di Siena 00720100528 ed iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto da Banca d'Italia di cui all'Art. 106 del T.U.B.. Sede Legale e Amministrativa: Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: info@fises.it - Indirizzo Telematico: www.fises.it

Al 31/12/2016 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 53.068.106,66.

SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:

CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE	<p><u>Caratteristiche Generali:</u> Assunzione di partecipazioni di minoranza, sia in fase di aumento del capitale sociale che di acquisto di azioni o quote, volte a favorire l'attrazione di investimenti sul territorio, la stabilizzazione proprietaria, i passaggi generazionali, i piani di sviluppo di imprese strategiche del territorio con finalità di accompagnamento alla crescita ed all'eventuale collocamento sul mercato con un limite minimo di intervento di Euro 20.000.</p> <p>La cessione della partecipazione avviene al maggiore valore acquisito al momento della dismissione o al prezzo eventualmente predeterminato al momento dell'ingresso nella compagine sociale.</p> <p>Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><u>Garanzie</u> La partecipazione può essere assistita da fidejussione personale dei soci o di terzi per un importo pari all'importo investito aumentato almeno del 30% e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali.</p> <p><u>Condizioni</u> Imprese con un capitale sociale di ammontare non inferiore a quello previsto per la costituzione delle S.p.a..</p> <p>La partecipazione societaria deve essere sempre di minoranza e prevede normalmente la sottoscrizione dei Patti Parasociali di gestione.</p> <p>La Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. può richiedere la presenza di uno o più rappresentanti nell'Organo Amministrativo e nel Collegio Sindacale.</p>
--	---

SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

N.B.: Le condizioni economiche sotto riportate sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, imposte o quant'altro dovuto per legge che non sia immediatamente quantificabile.

Tali, eventuali, oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

COMMISSIONI E SPESE:

Spese di istruttoria: 1% dell'importo erogato fino ad un massimo di €mila 10.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE:

- La somma erogata è messa a disposizione della parte mutuataria mediante bonifico bancario sul suo conto corrente entro una settimana dalla sottoscrizione della proposta del contratto di patti parasociali.

- Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. e il Cliente in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto, Il Cliente stesso può presentare reclamo a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it: la responsabilità dell'Ufficio Reclami è demandata all'Area Affari Generali e le delibere in merito sono adottate dall'Organo Competente (Direzione Generale o Consiglio di Amministrazione) di questo Intermediario Finanziario. Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. risponde ai reclami entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi, se ne sussiste la relativa competenza:

- **all'Arbitro Bancario-Finanziario (=ABF;** art. 128-bis T.U.B. – D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385; Delibera del C.I.C.R. del 29 luglio 2008; Disposizioni di attuazione del 18 giugno 2009 dettate dalla Banca d'Italia: per ulteriori informazioni online www.arbitrobancariofinanziario.it e <http://www.bancaditalia.it/vigilanza/relazioni-int-clienti/abf> ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it anche consultando sul sito www.fises.it la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007 e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro; c) senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

- **al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.** Per sapere come ricorrere all'Organismo si può consultare il "Regolamento di procedura per la conciliazione" sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito www.fises.it il suddetto "Regolamento di procedura per la conciliazione".

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente potrà, se ne sussiste la relativa competenza:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sopra n. 72 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito www.fises.it.

- ovvero adire un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione é disponibile sul sito www.giustizia.it.

- Fermo restando quanto sopra, per ogni controversia giudiziale è competente esclusivamente il Foro di Siena salva l'eventuale sussistenza di un foro inderogabile per legge ovvero salve le diverse pattuizioni tra le parti.

LEGENDA:***Mutuo a tasso variabile:***

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro specificatamente indicato nel contratto di finanziamento.

Tale tipologia di mutuo consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato.

Euribor:

Tasso di riferimento applicato in sede interbancaria alle operazioni di finanziamento il cui valore è giornalmente pubblicato sui principali quotidiani finanziari.

Preammortamento:

Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.

Ammortamento:

Periodo di restituzione graduale del mutuo mediante il periodico pagamento di rate comprendenti una quota capitale ed una quota interessi.

Spese di Istruttoria:

Spese sostenute dall'Intermediario Finanziario per l'analisi relativa alla concedibilità del finanziamento.

Interessi di Mora:

Interessi che maturano per il periodo di ritardato pagamento delle rate da parte della parte mutuataria.

Indicatore Sintetico di Costo (ISC):

E' un indicatore sintetico del costo totale del credito per il cliente espresso in termini percentuali, con tre cifre decimali e su base annua, sull'ammontare del finanziamento concesso.

Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi, le spese di istruttoria ed ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

Ipoteca:

E' un diritto reale di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita.