

**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 15/07/19).**

**Foglio Informativo**

**B1.a) FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI (FI)**

DECORRENZA: 1 OTTOBRE 2024

**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 Sotto n. 34 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: [info@fises.it](mailto:info@fises.it) - Indirizzo Telematico: [www.fises.it](http://www.fises.it)

Al 31/12/2023 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 43.309.362,00.

**SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:**

<p><b>CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO</b></p>	<p><b><u>Caratteristiche Generali</u></b> Finanziamento a medio-lungo termine di importo minimo pari a Euro 10.000. Limite di finanziabilità dell'80% o del 100% dei costi al netto dell'Iva risultanti dal piano di investimenti in beni materiali e/o immateriali ad utilità pluriennale che non preveda la partecipazione di altri Istituti di Credito alla copertura del fabbisogno finanziario dell'impresa. Non sono previsti contratti accessori.</p> <p><b><u>Garanzie</u></b> 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 150% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali e/o dalla garanzia diretta del Fondo Centrale di Garanzia o di Consorzi Fidi.</p> <p><b><u>Durata dell'ammortamento</u></b> Correlata alla tipologia dell'investimento massimo 20 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><b><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u></b> Mediante rid e/o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
<p><b>RISCHI TIPICI</b></p>	<p>In caso di scelta da parte del mutuatario del finanziamento a tasso variabile, lo stesso è soggetto per tutta la sua durata al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate mensili / trimestrali.</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 annuo nominale (T.A.N.) massimo applicabile (**11,831% in caso di Tasso Variabile e 10,97% in caso di Tasso Fisso**) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:

- **Tasso Base (TB)**
  - se Finanziamento a Tasso Variabile  
Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di **Settembre '24** pari a **3,281%**).
  - se Finanziamento a Tasso Fisso  
IRS "Denaro" di pari durata al finanziamento relativo all'ultimo giorno del mese precedente l'erogazione (nel mese di **Settembre '24** quello con scadenza 20Y/6M è pari a **2,42%**).
- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e compreso fra 2,00% e 7,50%.
- **Spread Specifico (SP) - 0,20 punti percentuali** per gli interventi a copertura dell'80% degli investimenti da rendicontare.
- **Spread Durata (SD)** legato alla durata dei finanziamenti:
  - pari a **0** per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 7 anni;
  - pari a **0,50** per gli interventi con durata in ammortamento maggiore di 7 anni e fino a 10 anni di ammortamento;
  - pari a **1,00** per gli interventi con durata in ammortamento maggiore di 10 anni e fino a 15 anni di ammortamento;
  - pari a **1,25** punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 15 anni e compresa nei 20 anni.

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.

**COMMISSIONI E SPESE:**

Spese di Istruttoria: 1,00% per importi fino a €mila 100; 1,30% per importi superiori €mila 100 con un massimo di €mila 10,5.

Commissione R.I.D.: € 3,00 per ciascuna rata.

Commissione Gestione Pratiche per monitoraggio della società e dei soggetti garanti:

- € 50 annui per finanziamenti di importo fino a €mila 50;
- € 100 annui per finanziamenti di importo superiore a €mila 50.

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 per invio comunicazioni periodiche: 0.

Eventuali spese di sollecito per rate impagate: €uro 50,00 per ogni lettera inviata.

Eventuale penale per mancato invio documentazione contabile: €uro 100,00.

Eventuale commissione per ristrutturazione e/o accollo e/o accordo transattivo: 1,00% del residuo debito capitale del finanziamento.

Eventuale costo per fidejussione bancaria: da regolare direttamente tra il cliente e l'Istituto di Credito interessato.

Eventuale commissione richiesta per la garanzia dal Fondo di Garanzia: se dovuta, a carico del cliente.

Eventuale commissione richiesta per la garanzia dal Consorzio Fidi: a carico del cliente, a seconda del Consorzio Fidi dovrà essere regolata dal cliente su un c/c dedicato di Fi.Se.S. che procederà successivamente a girocontare la somma al Consorzio oppure direttamente al Consorzio Fidi.

Interessi di Mora:

- se Finanziamento a Tasso Variabile: 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.
- se Finanziamento a Tasso Fisso: minore tra l'IRS "Denaro" di pari durata a quella originaria del finanziamento relativo all'ultimo giorno del 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.

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.

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

*Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 8 anni oltre a 6 mesi di preammortamento al tasso (variabile) del **11,081%** l'I.S.C. risulta pari al 12,031%.*

*Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 8 anni oltre a 6 mesi di preammortamento al tasso (fisso) del **10,090%** l'I.S.C. risulta pari al 10,954%.*

#### **RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:**

Le rate hanno una periodicità mensile / trimestrale posticipata con scadenze il 5 di ogni mese, se mensile, il 05/01, il 05/04, il 05/07 ed il 05/10 di ogni anno, se trimestrale.

In caso di finanziamento a tasso variabile, le rate di identico ammontare (mutuo “alla francese”) prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento.

#### **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 di norma entro tre giorni lavorativi dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.

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

- Le rate 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 Banche di Sotto n .34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto: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 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sotto n. 34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto:affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito [www.fises.it](http://www.fises.it) la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato non è anteriore al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 200.000 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](http://www.conciliatorebancario.it) ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sotto n. 34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto:affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito [www.fises.it](http://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](http://www.conciliatorebancario.it) ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sotto n. 34 - 53100 Siena - o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto:affarigenerali@fises.it) ovvero, ancora, consultato sul sito [www.fises.it](http://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](http://www.giustizia.it).

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

## **LEGENDA:**

### ***Mutuo a tasso fisso:***

Il tasso di interesse è quello sottoscritto in sede di stipula del contratto di finanziamento e la rata resta costante per tutta la durata del finanziamento.

### ***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.

### ***I.R.S.:***

Tassi di riferimento applicati in sede interbancaria alle operazioni di finanziamento a tasso fisso i cui valori sono giornalmente pubblicati sui principali quotidiani finanziari.

### ***Euribor:***

Tassi di riferimento applicati in sede interbancaria alle operazioni di finanziamento a tasso variabile i cui valori sono giornalmente pubblicati 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.

**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 15/07/19).**

**Foglio Informativo**

**B1.b) FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI (FI)**

DECORRENZA: 1 OTTOBRE 2024

**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 Sotto n. 34 - 53100 Siena.

Telefono 0577/48102 - Fax 0577/43068

Indirizzo E-Mail: [info@fises.it](mailto:info@fises.it) - Indirizzo Telematico: [www.fises.it](http://www.fises.it)

Al 31/12/2023 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 43.309.362,00.

**SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI:**

<b>CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO</b>	<p><b><u>Caratteristiche Generali</u></b>            Finanziamenti a medio-lungo termine di importo minimo pari a Euro 10.000 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><b><u>Garanzie</u></b>            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 150% dell'importo del debito in linea capitale con arrotondamento ai €mila 5 più prossimi e/o da altre tipologie di garanzie reali o personali e/o dalla garanzia diretta del Fondo Centrale di Garanzia o di Consorzi Fidi</p> <p><b><u>Durata dell'ammortamento</u></b>            Correlata alla tipologia delle necessità finanziarie stimate massimo 20 anni comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.</p> <p><b><u>Modalità di rimborso delle rate del finanziamento</u></b>            Mediante rid e/o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Finanziaria Senese di Sviluppo Spa.</p>
<b>RISCHI TIPICI</b>	<p>In caso di scelta da parte del mutuatario del finanziamento a tasso variabile, lo stesso è soggetto per tutta la sua durata al rischio di oscillazione dei tassi di interesse con conseguente potenziale incremento dell'importo delle rate mensili / trimestrali.</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 annuo nominale (T.A.N.) massimo applicabile (12,031% in caso di Tasso Variabile e 11,17% in caso di Tasso Fisso) risulta pari alla somma algebrica delle seguenti componenti:*

- **Tasso Base (TB)**
  - se Finanziamento a Tasso Variabile  
Euribor a 6 mesi medio divisore 360 relativo al mese precedente l'erogazione (nel mese di **Settembre '24** pari a **3,281%**).
  - se Finanziamento a Tasso Fisso  
IRS "Denaro" di pari durata al finanziamento relativo all'ultimo giorno del

mese precedente l'erogazione (nel mese di **Settembre '24** quello con scadenza 20Y/6M è pari a **2,42%**).

- **Spread (S)** legato alla rischiosità dell'impresa e compreso fra 2,00% e 7,50%.
- **Spread Durata (SD)** legato alla *durata dei finanziamenti*:
  - pari a **0** per gli interventi con durata in ammortamento compresa nei 7 anni;
  - pari a **0,50** per gli interventi con durata in ammortamento maggiore di 7 anni e fino a 10 anni di ammortamento;
  - pari a **1,00** per gli interventi con durata in ammortamento maggiore di 10 anni e fino a 15 anni di ammortamento;
  - pari a **1,25** punti percentuali per gli interventi con durata in ammortamento superiore a 15 anni e compresa nei 20 anni.

*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.*

### **COMMISSIONI E SPESE:**

Spese di Istruttoria: 1,00% per importi fino a €mila 100; 1,30% per importi superiori €mila 100 con un massimo di €mila 10,5.

Commissione R.I.D.: € 3,00 per ciascuna rata.

Commissione Gestione Pratiche per il monitoraggio della società e dei soggetti garanti:

Commissione Gestione Pratiche per monitoraggio della società e dei soggetti garanti:

- € 50 annui per finanziamenti di importo *fino a €mila 50*;

- € 100 annui per finanziamenti di importo *superiore a €mila 50*.

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 per invio comunicazioni periodiche: 0.

Eventuali spese di sollecito per rate impagate: €uro 50,00 per ogni lettera inviata.

Eventuale penale per mancato invio documentazione contabile: €uro 100,00.

Eventuale commissione per ristrutturazione e/o accollo e/o accordo transattivo: 1,00% del residuo debito capitale del finanziamento.

Eventuale costo per fidejussione bancaria: da regolare direttamente tra il cliente e l'Istituto di Credito interessato.

Eventuale commissione richiesta per la garanzia dal Fondo di Garanzia: se dovuta, a carico del cliente.

Eventuale commissione richiesta per la garanzia dal Consorzio Fidi: a carico del cliente, a seconda del Consorzio Fidi dovrà essere regolata dal cliente su un c/c dedicato di Fi.Se.S. che procederà successivamente a girocontare la somma al Consorzio oppure direttamente al Consorzio Fidi.

Interessi di Mora:

- se Finanziamento a Tasso Variabile: 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.

- se Finanziamento a Tasso Fisso: minore tra l'IRS "Denaro" di pari durata a quella originaria del finanziamento relativo all'ultimo giorno del 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 8 anni oltre a 6 mesi di preammortamento al tasso (variabile) del **11,281%** l'I.S.C. risulta pari al **12,25%**.

Per un finanziamento di Euro 100.000 della durata di 8 anni oltre a 6 mesi di preammortamento al tasso (fisso) del **10,29%** l'I.S.C. risulta pari al **11,171%**.

#### **RATE DI AMMORTAMENTO E PERIODICITÀ DI RIMBORSO:**

Le rate hanno una periodicità mensile / trimestrale posticipata con scadenze il 5 di ogni mese, se mensile, il 05/01, il 05/04, il 05/07 ed il 05/10 di ogni anno, se trimestrale.

In caso di finanziamento a tasso variabile, le rate di identico ammontare (mutuo "alla francese") prevedono un importo variabile in funzione dell'indicizzazione annuale del tasso variabile di riferimento.

#### **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 di norma entro tre giorni lavorativi dalla sottoscrizione della proposta del contratto di finanziamento.

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

- Le rate 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 Banche di Sotto n. 34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto: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 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) ovvero chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Banche di Sotto n. 34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto:affarigenerali@fises.it) anche consultando sul sito [www.fises.it](http://www.fises.it) la guida pratica per il ricorso all'Arbitro bancario finanziario) alle seguenti condizioni: a) se il fatto contestato non è anteriore al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso e non siano trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario; b) nel limite di € 200.000 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](http://www.conciliatorebancario.it) ovvero si possono chiedere informazioni a Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sotto n. 34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto:affarigenerali@fises.it)) anche consultando sul sito [www.fises.it](http://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](http://www.conciliatorebancario.it) ovvero chiesto alla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. - Ufficio Reclami - Via Banchi di Sotto n. 34 - 53100 Siena o per fax al n. 0577/43068 o per e-mail all'indirizzo [affarigenerali@fises.it](mailto:affarigenerali@fises.it)) ovvero, ancora, consultato sul sito [www.fises.it](http://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](http://www.giustizia.it).

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

### **LEGENDA:**

**Mutuo a tasso fisso:** Il tasso di interesse è quello sottoscritto in sede di stipula del contratto di finanziamento e la rata resta costante per tutta la durata del finanziamento.

**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.

**I.R.S.:** Tassi di riferimento applicati in sede interbancaria alle operazioni di finanziamento a tasso fisso i cui valori sono giornalmente pubblicati sui principali quotidiani finanziari.

**Euribor:** Tassi di riferimento applicati in sede interbancaria alle operazioni di finanziamento a tasso variabile i cui valori sono giornalmente pubblicati 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.