

**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**

**C2) PARTECIPAZIONE A TERMINE (PT)**

DECORRENZA: 1 APRILE 2022

**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 31/12/2021 Capitale Sociale Euro 16.572.177,00 interamente versato, Riserve Euro 43.775.659,00.

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

<b>CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE</b>	<p><b><u>Caratteristiche Generali</u></b> 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 10.000. 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><b><u>Garanzie</u></b> 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><b><u>Condizioni</u></b> 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>
<b>RISCHI TIPICI</b>	<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 Marzo '22 pari a - 0,428%) 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 rischio più elevata, individuato dalla lettera C), risulta pari all'8,500%.

*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.*

*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: 1,30% per importi fino a €mila 100; 1,50% 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:

- € 100 annui per interventi di importo fino a €mila 50;

- € 200 annui per interventi di importo superiore a €mila 50.

Eventuali spese per invio comunicazioni periodiche: 0.

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 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, 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](http://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 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 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](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, 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](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 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.