



## FOGLIO INFORMATIVO

---

### MUTUO BNL TURISMO

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA EMITTENTE

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni**
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma  
Tel +390647021 – <http://www.bnl.it>
- Codice ABI 1005
- Iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5676
- Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A.  
- Parigi
- Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
- Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
- Dal Bilancio al 31/12/2008:
- Capitale Sociale Euro 2.076.940.000 i.v. –
- Riserve 508.635.738

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

#### Caratteristiche e rischi tipici dell'operazione

Con il contratto la Banca concede al mutuatario un finanziamento in euro a tasso fisso o variabile, secondo un parametro di indicizzazione prestabilito, per una durata superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 15 anni. L'importo può arrivare fino all'80% del valore del bene da acquisire in garanzia o del costo di costruzione, ivi compreso quello dell'area, per la realizzazione di investimenti materiali e immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, smobilizzo di crediti, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine, ecc. Il finanziamento può essere erogato in unica soluzione o in base agli stati di avanzamento dei lavori e viene rimborsato, di norma, mediante rate annuali, quanto al capitale, e trimestrali o semestrali posticipate, quanto agli interessi. Il finanziamento deve essere garantito da ipoteca sui beni aziendali, salvo altre garanzie integrative (garanzia accessoria del sistema confidi, ipoteca su beni extraziendali, fideiussione di terzi o di banca di gradimento, polizza fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione, pegno su denaro o titoli, cessione o postergazione di crediti).

#### Rischi tipici:

**Finanziamento a tasso variabile:** rischio di tasso di interesse, in relazione alla variabilità, nel corso dell'ammortamento, del tasso conseguente alla variazione dello specifico parametro di indicizzazione ("Euribor") contrattualmente stabilito.

#### Condizioni economiche dell'operazione o del servizio

- **A. Tasso di interesse:**

- Finanziamento a **tasso fisso**: 5,95%  
tasso nominale massimo
- Finanziamento a **tasso variabile**:  
parametro di indicizzazione "**Euribor**" a 3 o 6 mesi  
revisione: trimestrale o semestrale  
*spread* massimo 2,80%

Ultimi tre valori assunti dal parametro ("Euribor" 6 mesi) 2,971% (31/12/2008)  
5,130% (30/06/2008)  
4,707% (31/12/2007)

I tassi delle fattispecie di cui sopra sono applicati semprechè inferiori, considerando le spese e la capitalizzazione, ai tassi soglia rilevati trimestralmente ai sensi della legge n.108/1996, vigente alla data di stipulazione del contratto.



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

- **B. Periodicità e modalità di calcolo degli interessi :**

- finanziamento a tasso fisso : 360/360  
in via trimestrale o semestrale posticipata
- finanziamento in euro a tasso variabile : 365/360  
in via trimestrale o semestrale posticipata

- **C. Interessi di mora:**

pari al tasso soglia antiusura ai sensi della legge n. 108/1996  
vigente alla data di stipulazione del contratto, diminuito di un punto.  
modalità di calcolo 365/360

- **D. Prezzi e ogni altro onere, commissione o spesa gravanti sui clienti:**

**Compenso di istruttoria:**

in misura variabile con riferimento all'ammortare del finanziamento

- con un minimo di euro 129,11
- finanziamenti fino a euro 500.000,00: 0,20%
  - finanziamenti da euro 501.000,00 a euro 2.500.000,00 euro euro 1.000,00 + 0,15 % della parte eccedente euro 500.000,00

**Commissione di concessione:**

sull'importo stipulato, *una tantum* massimo 2,00%

**Spese notarili:**

da regularsi direttamente con il notaio rogante

**Spese di perizia:**

(importi al netto di IVA)

fino a euro 500.000,00 euro 600,00

da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00 euro 900,00



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

Qualora siano offerti in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo complesso immobiliare, saranno applicate le seguenti maggiorazioni:

- se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: 30% della tariffa di riferimento;
- se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: 50% della tariffa di riferimento.

Nei casi in cui le attività valutative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:

- prima di aver effettuato il sopralluogo: 10% della tariffa di riferimento;
- dopo aver effettuato il sopralluogo: 50% della tariffa di riferimento.

#### Parcelle per singolo stato d'avanzamento lavori

(importi al netto di IVA)

fino a euro 500.000,00	euro 200,00
da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00	euro 350,00

Nei casi in cui le attività valutative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:

- prima di aver effettuato il sopralluogo: 10% della tariffa di riferimento;
- dopo aver effettuato il sopralluogo: 50% della tariffa di riferimento

#### Imposta sostitutiva:

nella misura di legge sull'importo erogato, attualmente *una tantum* da corrispondere al momento dell'erogazione

0,25%

#### Commissione di mancato utilizzo:

da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento sulla quota non erogata, nei casi in cui le erogazioni non raggiungano in totale l'importo del finanziamento, massimo

0,375%



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

Spese varie (importi massimi):

	accollo	v. compenso di istruttoria
variazioni societarie, modifica delle garanzie personale e/o reali, oltre spese notarili;		euro 516,46
	modifica dei termini contrattuali oltre spese notarili	euro 516,46
	ripartizioni/riduzione del finanziamento oltre spese notarili	euro 516,46
	cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria oltre spese notarili	euro 516,46
	certificazione per società di revisione	euro 154,94
	dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29
	certificazione attestante il residuo debito	euro 51,65
	conteggio di estinzione	euro 51,65

- E. Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata:



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

1. Finanziamenti a tasso variabile:
  - a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,30%
  - b) spese di segreteria pari a euro 51,65
2. Finanziamenti a tasso fisso:
  - a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,30%;
  - b) spese di segreteria pari a euro 51,65;
  - c) importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso non venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani – rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 Ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data dell'estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego.

### Indicatore Sintetico di Costo / Tasso Annuo Effettivo Globale

#### Ipotesi n. 1

<b>Importo:</b>	€ 1.000.000
<b>Durata:</b>	15 anni
<b>Ammortamento:</b>	quote capitali costanti
<b>Tasso:</b>	variabile
<b>Parametro:</b>	Euribor 6 mesi ( 1,592% )
<b>Spread</b>	2,80%
<b>Spese istruttoria:</b>	€ 1750
<b>Commissione di Concessione:</b>	€ 20.000
<b>ISC/TAEG:</b>	4,50%

#### Ipotesi 2

<b>Importo:</b>	€ 1.000.000
<b>Durata:</b>	15 anni
<b>Ammortamento:</b>	rate costanti
<b>Tasso:</b>	fisso nominale 5,95%
<b>Spese istruttoria:</b>	€ 1750
<b>Commissione di Concessione:</b>	€ 20.000
<b>ISC/TAEG:</b>	6,49%



**BNL**  
GRUPPO BNP PARIBAS

## FOGLIO INFORMATIVO

---

MUTUO BNL TURISMO



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

#### Clausole contrattuali che regolano l'operazione

**Interessi di mora (estratto art. 4 del contratto).** 1. In caso di ritardato pagamento di qualunque somma dovuta a qualsiasi titolo, per capitale, interessi, spese e accessori, in dipendenza del presente contratto, saranno dovuti alla Banca, dal giorno successivo a quello in cui tali somme avrebbero dovuto essere pagate fino alla data dell'effettivo pagamento, gli interessi di mora, calcolati per il numero effettivo dei giorni trascorsi sulla base di un anno di 360, non soggetti a capitalizzazione periodica. Il suddetto tasso di mora è pari al tasso soglia antiusura (tasso effettivo globale medio, riferito ad anno, aumentato della metà, praticato dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dalla Banca d'Italia, rilevato ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della legge 7 marzo 1996, n. 108, recante disposizioni in materia di usura), diminuito di 1 (un) punto, vigente alla data di stipulazione del presente contratto per le operazioni appartenenti

- in caso di finanziamento ipotecario a tasso fisso:  
alla categoria "Mutui con garanzia reale" a tasso fisso.
- ovvero, in caso di finanziamento ipotecario a tasso variabile:  
alla categoria "Mutui con garanzia reale" a tasso variabile.

**Oneri, commissioni e spese (estratto art. 7 del contratto).** Restano a carico del mutuatario tutti gli oneri, commissioni e spese ad esso imputabili in dipendenza del contratto e nel periodo di durata del finanziamento, riportati nel presente foglio informativo, sulla base delle tariffe vigenti tempo per tempo presso la Banca: Nel periodo di durata del finanziamento i suddetti oneri, commissioni e spese possono variare in senso sfavorevole al mutuatario; le eventuali variazioni saranno comunicate dalla Banca con le modalità e nei termini stabiliti dal titolo VI capo I del D. Lgs. n. 385/1993.

**Programma di investimenti e commissione di mancato utilizzo (art. 2 del capitolato).** Qualora il finanziamento sia destinato alla realizzazione di un programma di investimenti, quest'ultimo dovrà essere completato entro la data prevista per l'inizio dell'ammortamento. Qualora entro tale data non sia stata effettuata alcuna erogazione, il finanziamento si intenderà definitivamente rinunciato; viceversa, se a tale data l'importo del finanziamento non risulti interamente erogato a causa della mancata integrale esecuzione del programma, la Banca avrà la facoltà di risolvere il contratto o di consentire l'ammortamento del finanziamento per la minor somma erogata. In ogni caso resta a carico del mutuatario, sulle somme non utilizzate entro il termine fissato per l'inizio dell'ammortamento, una commissione *una tantum* dello 0,375% da pagarsi alla scadenza di detto termine.

**Obblighi assicurativi (art. 3 del capitolato).** Il mutuatario è tenuto ad assicurare gli immobili o gli altri beni eventualmente oggetto di garanzia reale presso primarie compagnie di assicurazione, fino alla totale estinzione del debito e per il valore e contro i rischi stabiliti dalla Banca, con vincolo delle relative polizze a favore di quest'ultima.

**Obblighi relativi ai beni oggetto del finanziamento (art. 4 del capitolato).** Il mutuatario è obbligato a non mutare la destinazione dei beni eventualmente sottoposti all'ipoteca, nonché a non asportare e a non alienare gli impianti, i macchinari, le attrezzature e i beni strumentali eventualmente sottoposti al privilegio, senza il consenso scritto della Banca.

**Pagamenti e oneri fiscali (art. 6 del capitolato).** L'importo delle rate di interesse e di ammortamento del finanziamento e di ogni altro versamento comunque dovuto alla Banca dovrà in ogni caso essere al

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

netto per la Banca stessa di qualsiasi gravame.

**Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto per inadempimento (artt. 8, 9 e 10 del capitolato).** In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, anche di preammortamento, nonché negli altri casi previsti dal capitolato, la Banca avrà la facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere *ipso iure* ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.

**Imputazione dei pagamenti (art. 11 del capitolato).** Salvo diversa determinazione della Banca, qualsiasi versamento effettuato dal mutuatario verrà imputato innanzi tutto al rimborso delle spese e accessori, poi al pagamento degli interessi e, infine, al rimborso del capitale.

**Prova del credito (art. 13 del capitolato).** Gli estratti dei libri contabili della Banca, salvo errore manifesto, faranno piena prova in qualsiasi sede e a qualsiasi effetto contro il mutuatario e gli eventuali garanti, loro successori e aventi causa, dell'ammontare del credito della Banca verso il mutuatario, rinunciando gli stessi, per sé, successori e aventi causa, a qualsiasi eccezione o contestazione al riguardo.

**Estinzione anticipata (art. 17 del capitolato).** Il mutuatario avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del finanziamento, con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata. Per detta estinzione anticipata il mutuatario dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) un compenso onnicomprensivo indicato al quadro 3. lettera E).

### Legenda

- **ammortamento:** processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
- **"Euribor" a 3 o 6 mesi:** tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - *Euro Interbank Offered Rate*) a 3 o 6 mesi, aumentato dello *spread*. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (*Euribor Panel Steering Committee*) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data).  
L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (*Euribor Panel Steering Committee*) e diffuso sui principali circuiti telematici,



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUO BNL TURISMO

- **finanziamento a tasso fisso:** il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
- **finanziamento a tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.

- **indicatore sintetico di costo:** calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG), è il costo totale del credito a carico del mutuatario espresso in percentuale annua del credito concesso, comprensivo degli interessi e di tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. Le modalità di calcolo del TAEG sono stabilite dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio.
- **IRS:** tasso lettera IRS – *Interest Rate Swap* in euro verso "Euribor", correlato alla durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 del secondo giorno precedente la data dell'erogazione dalla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters.
- **modalità di calcolo degli interessi:** gli interessi sono calcolati, per i finanziamenti a tasso variabile, secondo i giorni effettivamente trascorsi (anno civile) con divisore 360 e, per i finanziamenti a tasso fisso, sulla base di un anno di 360 giorni (anno commerciale) con divisore 360.
- **preammortamento:** periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
- **rata:** pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo scadenze stabilite contrattualmente (trimestrali, semestrali, annuali). Le rate sono composte o da capitale (periodicità annuale), per una quota-parte dell'importo mutuato, o da interessi (periodicità trimestrale o semestrale) dovuti alla banca per il servizio del debito derivante dal finanziamento. L'importo della rata capitale è costante, mentre l'importo della rata di interessi è variabile, in caso di finanziamento a tasso variabile, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione ("Euribor" a 3 o 6 mesi) e alla riduzione progressiva del capitale residuo, in caso di finanziamento a tasso fisso, in relazione alla riduzione progressiva del capitale residuo.
- **tasso di mora:** tasso di interesse dovuto dal mutuatario in caso di ritardato pagamento di quanto spettante alla Banca a qualsiasi titolo e su qualunque somma, per capitale, interessi, spese e accessori, dipendente dal finanziamento. Gli interessi di mora, non soggetti a capitalizzazione periodica, decorrono di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora, ma per il solo fatto dell'avvenuta scadenza dei termini, senza pregiudizio della facoltà della Banca di invocare la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto.
- **tasso nominale:** nel presente foglio illustrativo i tassi (massimi) sono indicati nel loro valore nominale annuo, senza considerare che il pagamento degli interessi avviene in via posticipata infrannuale (trimestrale o semestrale). Pertanto il tasso nominale risulta inferiore a quello effettivo, rapportato su base annua, che tiene invece conto degli effetti del pagamento in due o più rate durante l'anno.
- **tasso soglia antiusura:** limite oltre il quale gli interessi sono da considerarsi usurari. E' pari al tasso effettivo globale medio, riferito ad anno, aumentato della metà, per le operazioni appartenenti alla categoria "Mutui" praticato dalle banche e dagli intermediari finanziari, rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108.