Foglio informativo Mutuo chirografario nell'ambito del FRI – Turismo

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Cambiano 1884 Società per Azioni
Sede Legale e Direzione Generale: Viale Antonio Gramsci, 34 – 50132 Firenze (FI)
Sede Operativa: Via Piave, 14 – 50051 Castelfiorentino (FI)
Capitale sociale € 252.799.999,60
Codice fiscale, Partita IVA e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze n. 02599341209
Numero di iscrizione all'Albo delle banche della Banca d'Italia n. 5667
Codice ABI 08425
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, al Fondo Nazionale di Garanzia, al Conciliatore Bancario Finanziario, all'Arbitro Bancario Finanziario
Sito Internet: www.bancacambiano.it Indirizzo di Posta elettronica certificata: pec@pec.bancacambiano.it Tel. 05716891 Fax 0571022002

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

Denominazione
Sede
Nominativo
Qualifica
Recapito telefonico/mail

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL PRODOTTO

Caratteristiche generali

Il Fondo Rotativo per il sostegno alle imprese, istituito con la Legge n. 311/2004, art. 1, commi 354-361, ("Fondo Rotativo CDP" o "FRI) è finalizzato alla concessione di finanziamenti agevolati rimborsabili con un piano di rientro pluriennale e prevede la concessione dell'agevolazione sotto forma di Finanziamento Agevolato concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ("CDP"), a condizione che sussista a supporto del medesimo Progetto un Finanziamento Bancario di pari durata.

Attraverso la presente forma di finanziamento, la Banca, con risorse provenienti da CDP, derivanti da fondi a valere sul FRI, mette una somma determinata di denaro a disposizione di imprese operanti nel settore del turismo (di seguito "Soggetto Beneficiario"), a fronte di progetti di investimento - ricompresi nel DM del 28.12.2021, integrato dall'Avviso del 03.08.2022 e seguenti - per i quali il Soggetto Beneficiario ha diritto alle Agevolazioni.
Il DM del 28.12.2021 disciplina le Agevolazioni concesse per gli interventi di riqualificazione energetica, sostenibilità ambientale e innovazione digitale da parte del Soggetto Beneficiario nella forma del:

(i) Finanziamento Agevolato, a valere sulle risorse del Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354-361, della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modifiche e integrazioni, e
(ii) Contributo diretto alla spesa, utilizzando le risorse di cui all'articolo 3, del Decreto Legge 6 novembre 2021 n. 152, convertito con modificazioni dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233.

Gli interventi devono prevedere spese ammissibili – al netto dell'IVA - di entità compresa tra € 500.000 e € 10.000.000, fermo restando il rispetto dei massimali di aiuto previsti dal Regolamento GBER.
Il Finanziamento è composto da un Finanziamento Agevolato erogato con fondi della Cassa Depositi e Prestiti, associato ad un Finanziamento Bancario di pari importo e durata.
L'intervento agevolativo comprende inoltre un Contributo diretto alla spesa, determinato in funzione dell'area geografica e della tipologia di intervento, concesso al Soggetto beneficiario - nel rispetto dei limiti delle intensità di aiuto previste ai sensi del Regolamento GBER - nella misura massima del:

- 35% della spesa ammissibile per le imprese di micro dimensione;
- 28% della spesa ammissibile per le imprese di piccola dimensione;
- 18% della spesa ammissibile per le imprese di media dimensione;
- 10% della spesa ammissibile per le grandi imprese.

L'intervento ha una durata compresa fra 4 e 15 anni, ivi compreso un periodo di preammortamento. La durata massima del periodo di preammortamento, commisurato alla durata del programma complessivo di investimento, non può superare i 36 mesi ed è compresa nella durata complessiva del finanziamento.

Beneficiari:
E' rivolto esclusivamente a imprese alberghiere, strutture che svolgono attività agrituristica (come definita dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96, e dalle pertinenti norme regionali), strutture ricettive all'aria aperta, nonché imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici, i parchi tematici.

Forma di intervento:
interventi di riqualificazione energetica delle strutture, di riqualificazione antisismica, di eliminazione delle barriere architettoniche, di realizzazione di piscine termali e acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali, per la digitalizzazione, per acquisto/rinnovo di arredi, nonché gli interventi riguardanti i centri termali, i porti turistici, i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici.
Gli interventi non devono arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento UE n. 2020/852.

Garanzie:
la Banca può richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, garanzie reali o personali nonché vincoli o specifiche cautele.
Il Finanziamento può essere altresì assistito delle garanzie di cui all'articolo 6, comma 14-bis, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, rilasciate da SACE S.p.A.
Non è invece ammissibile l'intervento del Fondo Centrale di Garanzia istituito presso Banca del Mezzogiorno - Mediocredito Centrale S.p.A. ai sensi della L. 662/1996 e ss.mm. ii.
Nel caso di Finanziamento assistito da ipoteca o privilegio, il Soggetto Beneficiario è tenuto ad assicurare contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca o i beni oggetto di privilegio per tutta la durata del finanziamento. La polizza può essere sottoscritta presso una primaria Compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della polizza che il Soggetto Beneficiario può richiedere alla Compagnia di Assicurazione. La polizza deve coprire il costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato o dei beni oggetto di privilegio e deve essere vincolata a favore della Banca e depositata presso la medesima per tutta la durata del finanziamento.

Principali rischi tipici (generici e specifici)
Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:
- Rischio tasso fisso: Rimangono fissi per tutta la durata del prestito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.
- Rischio tasso variabile: Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.
- Rischio tasso indicizzato: Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente. Può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap): in questi casi indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
- Possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche applicate al rapporto, ove contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo massimo concedibile:		Senza limite di importo
Durata:		Da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni
Periodicità del rimborso:		rate mensili
Modalità di ammortamento		A rate costanti (c.d. alla francese)
Condizioni:	tasso:	**Tasso variabile:** indicizzato al tasso Euribor/360 a 1 mese rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di inizio di maturazione della rata di applicazione ed avente valuta il primo giorno lavorativo del mese successivo maggiorato di uno spread di punti 9,00, arrotondato ai 5 centesimi superiori. Qualora il tasso euribor assuma valore negativo, viene considerato pari allo 0,00%. **Tasso fisso:** 9,00%
	tasso di mora:	2,5 punti in più del tasso della rata, comunque nel rispetto dei limiti di cui alla legge 7 marzo 1996, n. 108. Su tali interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.
	commissioni, da corrispondere all'atto dell'erogazione:	3,00% dell'importo nominale del finanziamento (con un minimo di € 15.000 ed un massimo di € 300.000)
	penale per estinzione anticipata:	pari a 2,00% del debito residuo

		(esempio: per rimborso di un debito residuo di euro 1.000,00: euro 1.000,00 x 2% = euro 20,00)
	spese incasso rate:	€ 10,00 per rata
	Commissione intermediazione	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con l'intermediario nella misura massima del 2,00%
	Stipula del contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento	1,00% dell'ammontare del Finanziamento, con importo massimo in valore assoluto di euro 100.000,00
	modifiche contrattuali e liberazioni della garanzie	Importo massimo in valore assoluto, euro 50.000,00
L'incasso delle rate potrà avvenire tramite addebito sul conto corrente acceso presso la banca oppure tramite addebiti SDD su altre banche.		

(*) Potrà essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap): in questi casi indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Ultimo valore rilevato dell'Euribor 1 mese su base 360	29 ottobre 2026	2,442 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

IMPORTO FINANZIAMENTO	NUMERO RATE	IMPORTO RATA	TASSO NOMINALE ANNUO	TASSO MENSILE	TAEG
€ 50.000	60	€ 945,56	5,000%	0,42%	6,20%

Il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

Il cliente potrà consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'articolo 2 della legge n. 108/96 (c.d. "legge antiusura") presso le filiali della banca, nonché sul sito internet www.bancacambiano.it.

Tasso effettivo globale medio (T.E.G.M.) rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, per la categoria di operazione "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese":
Valore vigente per il periodo ottobre – dicembre 2026: 14,41%
tasso massimo applicabile: (valore vigente x 1,25 + 4): 22,0125%

ALTRI SERVIZI AGGIUNTIVI OPZIONALI

La parte finanziata ha la facoltà di stipulare coperture assicurative a garanzia della possibilità di continuare ad onorare gli impegni economici derivanti dal contratto di finanziamento, al verificarsi di specifici eventi negativi (quali morte, grave infortunio o altro).
Tali polizze assicurative NON sono vincolanti per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate: la Banca offre il medesimo mutuo senza di esse alle stesse condizioni economiche.
A tali fini, la banca mette a disposizione del cliente, nell'ambito della propria offerta di prodotti, le seguenti polizze assicurative:

- ***Arca Valore Impresa CPI:*** Polizze individuali dedicate alle imprese (escluse le ditte individuali). La componente vita è prestata da Arca Vita mentre la componente danni è prestata da Arca Assicurazioni. Il prodotto ha l'obiettivo di garantire ai titolari di un mutuo ipotecario o chirografario a durata fissa e rata costante (ovvero tutte eguali fino all'estinzione del debito, fatte salve eventuali variazioni sul tasso d'interesse) il pagamento del debito residuo del finanziamento in caso di morte dell'assicurato o di invalidità totale e permanente dello stesso, nonché il pagamento delle rate del finanziamento nel caso di inabilità totale temporanea in base al piano originario del finanziamento stesso.

Il cliente inoltre ha la facoltà di stipulare polizze assicurative prive di collegamento funzionale con il finanziamento e non vincolanti per ottenere il finanziamento, né per ottenerlo a condizioni agevolate. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Maggiori informazioni sono presenti nella sezione trasparenza del sito www.bancacambiano.it

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Diritto di recesso spettanti al Cliente ed alla Banca
Il Cliente e la Banca possono recedere dal contratto in qualunque momento. In caso di recesso da parte del Cliente dovrà corrispondere oltre al debito residuo ed al rateo di interessi maturati anche una penale di estinzione anticipata pari all'1,00% del debito residuo (esempio: per rimborso di un debito residuo di euro 1.000,00: euro 1.000,00 x 1% = euro 10,00).

Tempi massimi per la chiusura del rapporto
Entro il giorno successivo alla richiesta del cliente.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Ufficio Reclami – Viale Antonio Gramsci, 34 - 50132 Firenze - ufficioreclami@bancacambiano.it – PEC: ufficioreclami@pec.bancacambiano.it.

La banca risponde ai reclami entro 60 giorni se relativi a operazioni e servizi bancari e finanziari, entro 45 giorni se riferiti a prodotti assicurativi, entro 60 giorni se si tratta di reclami sui servizi d'investimento, oppure entro 15 giornate operative, se il reclamo è

relativo alla prestazione di Servizi di Pagamento di cui alla PSD. In situazioni eccezionali se la Banca non può rispondere entro le 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà è tenuta ad inviare una risposta interlocutoria, indicando le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposata definitiva non supera il termine ei 30 giorni ovvero il diverso termine tempo per tempo vigente.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini sopra menzionati, può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF) in materia di operazioni e servizi bancari. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.
- Arbitro delle Controversie Finanziarie (ACF) per la violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza nello svolgimento delle attività di investimento. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.acf.consob.it oppure chiedere all'intermediario.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere all'intermediario.
- Ad altro organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

LEGENDA

Ammortamento	E' il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	È il tasso d'interesse, applicato ai prestiti in euro, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate a mezzogiorno su un campione di banche con elevato merito di credito periodicamente dalla European Banking Federation
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito secondo le scadenze stabilite contrattualmente: La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato) - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito)
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.