

Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari
FOGLIO INFORMATIVO: FINANZIAMENTO IMPRESA SOSTENIBILE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco di Desio e della Brianza S.p.A. con sede legale in Desio (MB) via Rovagnati n. 1, iscritta alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi, R.E.A. n. MB-129094, Codice Fiscale n. 01181770155, P. IVA n. 10537880964, Capitale Sociale € 70.692.590,28, i.v., Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n. 3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3440/5 www.bancodesio.it areacomunicazione@bancodesio.it N. iscrizione RUI D000190058 - intermediario soggetto a vigilanza IVASS www.ivass.it - tel. 0362/6131 fax 0362/488212

CHE COS'E' IL MUTUO

Con il contratto di mutuo il cliente riceve in prestito una somma di denaro e si impegna a restituire alla banca la stessa somma maggiorata degli interessi contrattualmente stabiliti, entro una determinata scadenza, tramite il pagamento di rate costanti comprensive di quota capitale ed interessi (ammortamento).

Il finanziamento può essere assistito da garanzia personale (fideiussione) oppure non avere alcuna garanzia (chirografario). In ogni caso la Banca si riserva, a suo insindacabile giudizio, di richiedere ulteriori garanzie rilasciate ad altri soggetti.

Il contratto di mutuo chirografario è stipulato con scrittura privata.

Ai sensi dell'art. 118, comma 2-bis, del Testo Unico Bancario, la Banca ha la facoltà di modificare, a esclusione delle microimprese, il tasso d'interesse applicabile al Mutuo al verificarsi di specifici eventi che, provocano un incremento del costo del credito associato al Mutuo, si riflettano nella crescita dell'importo della Perdita Attesa, ai sensi delle condizioni contrattuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile con previsione di un tasso minimo

Il tasso varia in relazione all'andamento del parametro specificamente indicato nel contratto fino all'eventuale raggiungimento del tasso minimo, consentendo al mutuatario di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato, fruendo eventuali riduzioni inerenti il perimetro fino al raggiungimento del tasso minimo.

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.

Mutuo a tasso fisso

Il tasso non si modifica durante la vita del contratto e, di conseguenza, la rata rimane costante a

prescindere dall'andamento del costo del denaro. 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.

Mutuo con rate di preammortamento

Si caratterizza per:

- un tasso di interesse definito all'erogazione del mutuo in misura fissa o variabile, che regola sia il periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento.
- un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente paga rate composte da soli interessi; in questo periodo il cliente non rimborsa il capitale che rimane quindi invariato rispetto all'erogazione iniziale.
- un periodo di ammortamento, successivo al termine del periodo di preammortamento, a partire dal quale il cliente comincia a rimborsare il capitale e paga rate composte da quota capitale e quota interessi.
- alla fine del periodo di preammortamento la rata aumenta poiché il cliente comincia a rimborsare anche la quota capitale; l'aumento dell'importo dipende dalla durata complessiva del mutuo. Più il periodo di ammortamento è breve, maggiore è l'incidenza dell'aumento della rata.

CARATTERISTICHE DEL MUTUO CHIROGRAFARIO - FINANZIAMENTO IMPRESA SOSTENIBILE

Il Mutuo Chirografario - Finanziamento Impresa Sostenibile è un finanziamento a medio-lungo termine a favore di imprese e aziende che prevede un meccanismo di premialità opzionale basato sul raggiungimento e il rispetto degli indicatori chiave di prestazione (KPI ESG), scelti dal Cliente al momento dell'erogazione che misurano l'impegno dell'impresa nella promozione e nel raggiungimento di obiettivi di sostenibilità.

I KPI (KEY Performance Indicators) ESG sono indicatori chiave di presentazione che misurano l'impegno delle imprese nella promozione e nel raggiungimento di obiettivi di sostenibilità. I KPI ESG selezionati dal Banco, sono definiti anche sulla base benchmark di mercato e suddivisi nei tre classici ambiti principali richiamati dal Regolamento (UE) 2019/2088 ("Regolamento SFDR"): Environmental, Social, Governance. In particolare, l'art. 2, paragrafo 1 n.17 del citato Regolamento SFDR definisce l'"investimento sostenibile": investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale, misurato, ad esempio, mediante indicatori chiave di efficienza delle risorse concernenti l'impiego di energia, l'impiego di energie rinnovabili, l'utilizzo di materie prime e di risorse idriche e l'uso del suolo, la produzione di rifiuti, emissioni di gas a effetto serra nonché l'impatto sulla biodiversità e l'economia circolare (Fattore Environmental) o un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo sociale, in particolare un investimento che contribuisce alla lotta contro la disuguaglianza, o che promuove la coesione sociale, l'integrazione sociale e le relazioni industriali, o un investimento in capitale umano o in comunità economicamente o socialmente svantaggiate (Fattore Social) a condizione che tali investimenti non arrechino un danno significativo a nessuno di tali obiettivi e che le imprese che beneficiano di tali investimenti rispettino prassi di buona governance, in particolar per quanto riguarda strutture di gestione solide, relazioni con il personale, remunerazione del personale a rispetto degli obblighi fiscali (Fattore Governance).

Al momento della sottoscrizione del contratto di finanziamento il Cliente sceglie due KPI ESG tra quelli indicati in uno specifico elenco rappresentato dalla Banca, con almeno uno (obbligatoriamente) relativo al Fattore E (Environmental). Dopo 24 mesi dall'erogazione del mutuo ("Prima Verifica") e per ogni anno successivo del piano di ammortamento ("Verifiche Successive") è prevista la verifica del rispetto dei due KPI ESG scelti, mediante l'ausilio di un provider terzo e indipendente, CRIF S.p.A., specializzato nel settore dei rating ESG.

In caso di verifica positiva dei due KPI ESG selezionati verrà applicata una riduzione di 0,10 punti dello Spread (per il mutuo chirografario a tasso variabile) ovvero del Tasso di interesse nominale annuo applicato (TAN) (per il mutuo chirografario a tasso fisso), per un periodo di 12 mesi (ossia fino alla verifica successiva).

In caso di esito negativo delle valutazioni e verifiche effettuate, ossia in caso di mancata, incompleta o erronea produzione documentale, il Banco applicherà o continuerà ad applicare al rapporto di finanziamento le condizioni standard senza alcuna deduzione o sconto.

Al fine di usufruire del meccanismo di premialità opzionale e dell'eventuale applicazione del tasso di Premialità il Cliente dovrà seguire una procedura operativa on-line che prevede in particolare la messa a disposizione del Banco e del provider terzo di specifica documentazione a supporto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

VOCI DI COSTO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	MUTUO A TASSO VARIABILE - ESEMPIO	
		Importo del mutuo	Euro 15.000.000,00
		Durata anni	7
		Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)	12,96 %
		Tasso di interesse (indice + spread)	
		Indice di riferimento del Tasso di Interesse	EURIBOR 1M MEDIA % MESE PRECED.BASE 365 ARROT.DECIMO SUP.
		Spread del Tasso di Interesse	9,00000
		Tasso minimo	9,00000 %
		Periodicità rate	Mensile
		Oneri e Spese	INCASSO RATA - Euro 3,500
		Oneri e spese	ISTRUTT 2,25% MIN600 - Euro 337.500,000
		Oneri e spese (*)	SPESE GESTIONE PRAT. - Euro 40,000
		(*) Annuali, incluse nell'ultima rata del periodo di riferimento	
		Produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	Euro 0,000
		Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	Euro 0,000
		Imposta sostitutiva	Euro 0,000

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

TAEG E IMPORTO DELLA RATA

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE INDICE DI RIFERIMENTO %	SPREAD	TASSO NOMINALE %	T.A.E.G. %	IMPORTO RATA Euro
84	2,50000	9,00000	11,50000	12,96	260.800,41

Importo massimo finanziabile	Euro 15.000.000,00
Importo minimo finanziabile	Euro 500.000,00
Durata massima (*)	84 mesi (preammortamento minimo 1 mese, massimo 12 mesi)
Durata minima (*)	36 mesi (preammortamento minimo 1 mese)
(*) oltre alla eventuale rata di preammortamento tecnico	

TASSI

MUTUI A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata mensile	11,50000 %
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. BASE 365 ARROT. DECIMO SUP.
Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata trimestrale	11,70000 %
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. BASE 365 ARROT. DECIMO SUP.
Spread massimo (punti percentuali)	9,00000
- Tasso di Premialità: decorsi 24 mesi dall'erogazione del mutuo ("Prima Verifica") e per ogni anno successivo a partire dal 24esimo mese del piano di ammortamento ("Verifiche Successive") è prevista la verifica del rispetto dei due KPI ESG selezionati. In caso di verifica positiva dei due KPI ESG selezionati verrà applicata una riduzione di 0,10 punti dello Spread, per un periodo di 12 mesi (ossia fino alla verifica successiva). La verifica e conferma della premialità verrà effettuata con cadenza annuale e subordinata al rispetto di entrambi i KPI scelti.	
Tasso minimo	9,00000 %
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Alla data di stipula pari al tasso di interesse nominale annuo e rideterminato periodicamente in base al parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.

MUTUI A TASSO FISSO

Tasso di interesse nominale annuo massimo	11,00000 %
Tasso di Premialità: decorsi 24 mesi dall'erogazione del mutuo ("Prima Verifica") e per ogni anno successivo a partire dal 24esimo mese del piano di ammortamento ("Verifiche Successive") è prevista la verifica del rispetto dei due KPI ESG selezionati. In caso di verifica positiva dei due KPI ESG selezionati verrà applicata una riduzione di 0,10 punti del Tasso di interesse nominale annuo (TAN), per un periodo di 12 mesi (ossia fino alla verifica successiva). La verifica e conferma della premialità verrà effettuata con cadenza annuale e subordinata al rispetto di entrambi i KPI scelti.	
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Pari a quello applicato a tutte le rate del mutuo

TASSO DI MORA

Tasso di mora	TASSO RATA + 3%
---------------	-----------------

SPESE

VOCI DI COSTO

Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,25% dell'importo finanziato con un minimo di Euro 600,00
------------------------------------	-------------	--

Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica (*)	Euro 40,000
	(*) Annuali, incluse nell'ultima rata del periodo di riferimento	
	Incasso rata	
	- con addebito in conto corrente	Euro 3,500
	- con addebito per cassa	Euro 4,50
	Spese di produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	
	- in forma cartacea	Euro 0,000
	- on line	Euro 0,00
	Invio comunicazioni	
	- in forma cartacea	Euro 0,000
	- on line	Euro 0,00
	Commissione di rinegoziazione (*)	0,50% sul debito residuo
	(*) non applicabile nel caso di rinegoziazione volta ad evitare la surrogazione da parte di altro Istituto di Mutuo erogato a micro-imprese	
	Compenso estinzione anticipata	2,000% sul capitale rimborsato
	Spesa di sollecito rata insoluta	Euro 5,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO FRANCESE
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale
Divisore fisso per le rate di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36.500
Divisore fisso per le rate successive	36.000

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alla categoria "altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancodesio.it

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Periodo di applicazione dal	01/10/2026
Indice di riferimento	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. BASE 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	2,427
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	2,500
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. BASE 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	2,669
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	2,700

Periodo di applicazione dal	01/09/2026
Indice di riferimento	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. BASE 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice	2,246
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	2,300
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. BASE 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	2,538
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	2,600

SERVIZI ACCESSORI

Sono a disposizione del contraente le seguenti coperture assicurative di carattere opzionale:

CHIARA PROTEZIONE FINANZIAMENTO NEW - PROTEZIONE RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni (prestate da Helvetia Italia Assicurazioni S.p.A.) da abbinare ai Mutui.

In particolare comprende le seguenti Sezioni:

A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Morte da infortunio;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia;

B) Sezione "Protezione della rata", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Disoccupazione\Perdita involontaria dell'impiego - acquistabile solo da lavoratori dipendenti di enti privati;
- 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia - acquistabile solo da lavoratori autonomi;
- 3) Ricovero ospedaliero per grande intervento chirurgico - acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "status lavorativo".

Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi documenti Informativi disponibili presso tutte le filiali.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposte Indirette se dovute (imposta di registro, imposta di bollo, imposta ipotecaria catastale e tassa sulle concessioni governative)	Nella misura tempo per tempo vigente stabilita dalla normativa fiscale
Imposta sostitutiva	Nel contratto non viene esercitata l'opzione per la corresponsione dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 18 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente ha la facoltà di chiedere l'estinzione totale o parziale del mutuo con rimborso totale o parziale del capitale, nonché degli interessi e oneri maturati. La relativa richiesta dovrà essere inoltrata al Banco per iscritto con almeno 15 (quindici) giorni di preavviso. Nel caso in cui il Cliente intenda esercitare tale facoltà, dovrà corrispondere al Banco un compenso sul capitale rimborsato anticipatamente nella misura contrattualmente prevista.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Immediatamente, alla disponibilità della somma.

Reclami

Per eventuali contestazioni il Cliente può rivolgersi all'Uff. Reclami della Banca, Via Rovagnati, 1 20832 Desio (MB), fax. +39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, PEC: reclami@pec.bancodesio.it, che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di loro ricezione.

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta della Banca o non ha ricevuto riscontro dalla Banca nel termine previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che la Banca mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito Internet.

Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo, può presentare istanza al Conciliatore Bancario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo, disponibili in Filiale o consultabili sul sito www.conciliatorebancario.it. Il Cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

La Guida Pratica all'ABF ed il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet del Banco.

LEGENDA PRINCIPALI TERMINI RICORRENTI

Euribor	Tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee, rilevato periodicamente dalla European Money Market Institute. Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato su autorevoli fonti di informazione finanziaria. Nell'ipotesi in cui il parametro dovesse essere modificato in modo sostanziale (come, ad esempio, nel caso in cui venisse modificato il metodo di rilevazione dell'indice), scomparire e/o non essere più rilevato o comunque, in generale, non fosse più possibile la sua automatica sostituzione, il Banco è autorizzato ad applicare il parametro come risultante delle modifiche o un parametro di riferimento alternativo, individuato secondo i piani di sostituzione degli indici di riferimento redatti ai sensi dell'art. 28, par. 2, del Regolamento (UE) 2016/1011 e pubblicati sul sito internet del Banco.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

Micro-impresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.
Parametro di indicizzazione	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 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.
Preammortamento	- preammortamento tecnico: è il periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di ammortamento o di preammortamento definito contrattualmente. - preammortamento: è il periodo, la cui durata viene definita contrattualmente, in cui le rate sono composte da soli interessi. In questo periodo non è previsto rimborso della quota capitale dell'importo mutuato.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

Rata Costante		La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread		Maggiorrazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)		Indica il costo totale del mutuo su baseannua 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.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)		Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso di interesse di preammortamento		Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo		Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora		Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso minimo	Tasso-soglia minimo applicabile (tasso floor); tasso convenzionalmente applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (sommatoria di parametro e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.	