FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO SABATINI TER

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BENE BANCA CREDITO COOPERATIVO DI BENE VAGIENNA (CUNEO) S.C.

Piazza Botero, 7 - 12041 - BENE VAGIENNA (CN)
Tel.: 0172 651111 - Fax: 0172 654603
Email: info@benebanca.it Sito internet: : www.benebanca.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo e codice fiscale n. 00167340041 - R.E.A. 2921
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4243.20 - cod. ABI 08382
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159519
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (DA COMPILARE A CURA DEL MEDIATORE)

COGNOME E NOME/RAGIONE SOCIALE DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
NOME E COGNOME DEL COLLABORATORE	
SEDE (INDIRIZZO) DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
TELEFONO	
E-MAIL	
NUMERO DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEGLI INTERMEDIARI	

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Mutuo chirografario a non consumatore "Nuova Sabatini"

Il mutuo chirografario a non consumatore “Nuova Sabatini” è un finanziamento agevolato destinato all’acquisto di beni materiali (macchinari, impianti, beni strumentali d’impresa, attrezzature nuovi di fabbrica e hardware) o immateriali (software e tecnologie digitali) a uso produttivo, finalizzati anche alla realizzazione di programmi d'investimento 4.0 e programmi d'investimento green, rientranti tra gli investimenti e le spese ammissibili ai sensi della relativa normativa attuativa.

La misura “Nuova Sabatini Capitalizzazione” ha l’obiettivo di incentivare i processi di capitalizzazione delle PMI che intendono realizzare un programma di investimento in macchinari, attrezzature, impianti, beni strumentali ad uso produttivo e hardware, nonché software e tecnologie digitali.

La normativa attuativa in particolare, stabilisce i requisiti, le condizioni di accesso, l’ammontare massimo, la concessione e l’erogazione dei contributi, nonché le caratteristiche del finanziamento da stipularsi nel rispetto anche della Convenzione ABI – Ministero delle Imprese e del Made in Italy (di seguito “Ministero”) – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., tempo per tempo aggiornata, a cui la banca ha aderito.

Soggetti beneficiari

Possono beneficiare dell’agevolazione le micro, piccole e medie imprese (PMI) appartenenti a tutti i settori produttivi (ad eccezione delle imprese operanti nel settore finanziario e assicurativo di cui alla sezione L della classificazione delle attività economiche ATECO 2025) che, alla data di presentazione della domanda di accesso al contributo:

a) sono regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese ovvero nel Registro delle imprese di pesca, fatto salvo quanto sotto indicato in merito a sede legale e unità locale. Le imprese non residenti nel territorio italiano devono avere personalità giuridica riconosciuta nello Stato di residenza risultante dall'iscrizione nell'omologo Registro delle imprese;
b) sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali con finalità liquidatoria;
c) non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti considerati illegali o incompatibili dalla Commissione Europea;
d) non si trovano in condizioni tali da risultare «impresa in difficoltà» così come individuata, per i diversi settori, dagli specifici regolamenti della Commissione Europea.

Le imprese di cui sopra devono avere, alla data di presentazione della domanda del contributo, la sede legale o una unità locale in Italia, come risultante dai sistemi camerali; per le imprese non residenti nel territorio italiano, il possesso dell'unità locale in Italia deve essere dimostrato, pena la revoca delle agevolazioni concesse, in sede di presentazione della richiesta di erogazione del contributo.

L’agevolazione Beni strumentali ("Nuova Sabatini Capitalizzazione") è rivolta alle micro, piccole e medie imprese (PMI) che, oltre a rispettare i predetti requisiti, alla data di presentazione della domanda:

a) sono costituite in forma di società di capitali;
b) sono impegnate in un processo di capitalizzazione;
c) non annoverano tra gli amministratori o i soci persone condannate con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale, per il reato di cui all’art 2632 codice civile.

Concessione ed erogazione del contributo

Entro il termine normativamente previsto, il Ministero, dopo aver effettuato le verifiche e gli adempimenti necessari, adotta il provvedimento di concessione del contributo in conto impianti determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all’investimento, ad un tasso d’interesse annuo pari al:

a) 2,75% per gli investimenti ordinari
b) 3,575% per gli investimenti 4.0
c) 3,575% per gli investimenti green (in relazione a domande presentate a partire dal 1° gennaio 2023).

Il contributo del Ministero, per le PMI impegnate in processi di capitalizzazione (“Nuova Sabatini Capitalizzazione”) che intendono realizzare un programma di investimento, ai sensi dell’articolo 21, del decreto-legge n. 34/2019, è un contributo in conto impianti il cui ammontare è determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all’investimento, ad un tasso d’interesse annuo pari al:

a) 5% per le micro e piccole imprese
b) 3,575% per le medie imprese.

Il predetto provvedimento di concessione del contributo reca l'indicazione dell'ammontare degli investimenti ammissibili, e delle agevolazioni concedibili e del relativo piano di erogazione, nonché gli obblighi e gli impegni a carico dell'impresa beneficiaria.
Ricorrendo tutti i presupposti normativamente previsti, il Ministero procede ad erogare il contributo all’impresa beneficiaria che ne abbia fatto apposita richiesta trasmessa al Ministero predetto con le modalità previste, in un’unica

soluzione o in più quote annuali, secondo il piano temporale riportato nel provvedimento di concessione, fermo restando il rispetto dei limiti dell'effettiva disponibilità di cassa, previa esecuzione delle verifiche richieste dalla normativa. Tale erogazione del contributo è subordinata al rispetto degli obblighi e degli impegni normativamente previsti a carico dell'impresa beneficiaria.

Qualora l'investimento ammissibile effettivamente sostenuto risulti inferiore al finanziamento, il Ministero provvede a rideterminare, a conclusione dell'investimento, le agevolazioni calcolate nel provvedimento di concessione del contributo.

Caratteristiche del finanziamento

Le caratteristiche del finanziamento sono previste dalla predetta normativa attuativa; in particolare, la durata massima consentita, comprensiva di un periodo di preammortamento non superiore a dodici mesi, è di cinque anni dalla data di stipula del contratto di finanziamento e l'importo deve rientrare entro valori minimi e massimi (non inferiore a euro 20.000,00 e non superiore a euro 4.000.000,00, anche se frazionato in più iniziative di acquisto, per ciascuna impresa beneficiaria, fermo restando quanto normativamente previsto per i programmi nel settore della pesca e acquacoltura).

Il finanziamento è erogato a valere su provvista bancaria e, pertanto, diversa da quella messa a disposizione da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ai sensi dell'art. 8 D.L. n. 3/2015, convertito in legge con modificazioni dalla L. n. 33/2025.

Il contratto di finanziamento non è condizionato all'eventuale ottenimento del contributo Sabatini ed è autonomo e indipendente rispetto a tale agevolazione. In caso di mancata o ritardata concessione o erogazione del contributo Sabatini ovvero eventuale sospensione, decadenza o revoca dello stesso, il Cliente è comunque obbligato al regolare rimborso del finanziamento secondo le modalità ed i termini stabiliti nel contratto medesimo.

Limiti dell'intensità di aiuto massima concedibile e cumulo delle agevolazioni

Le agevolazioni previste dalla predetta normativa sono concesse nei limiti dell'intensità di aiuto massima concedibile in rapporto ai programmi ammissibili, in conformità alle disposizioni di cui ai regolamenti di esenzione applicabili per categoria indicati dal medesimo decreto.
Inoltre, tali agevolazioni sono cumulabili con altri aiuti di Stato, in relazione agli stessi costi ammissibili, in tutto o in parte coincidenti, unicamente se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità di aiuto o dell'importo di aiuto più elevati applicabili all'aiuto in questione in base ai regolamenti di esenzione applicabili in funzione dell'attività svolta dall'impresa beneficiaria.
Per maggiori dettagli in merito a requisiti di accesso alle agevolazioni, modalità di presentazione della domanda, richiesta ed erogazione del contributo e per ogni altra specifica relativa alla misura "Nuova Sabatini", nonché per la normativa applicabile, si rimanda si rimanda al sito www.mimit.gov.it .

Ulteriori informazioni

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.
Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web www.fondidigaranzia.it .

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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 a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile 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.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

RATING DI LEGALITA' ***Avvertenza:*** *In presenza di aziende in possesso di Rating di Legalità rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), verranno applicate le riduzioni di seguito indicate rispetto alle condizioni riportate nel presente foglio informativo:*	
Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	0,05 punti in meno.
Istruttoria	Spese : -25% su aliquota prevista da foglio informativo
	Durata: 15 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,05 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.			
Importo totale del credito: € 250.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 19,01%	Costo totale del credito: € 119.409,28 Importo totale dovuto dal cliente: € 369.409,28
Tasso fisso; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.			
Importo totale del credito: € 250.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 20,83%	Costo totale del credito: € 131.243,49 Importo totale dovuto dal cliente: € 381.243,49

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.	€ 250.000,00
Importo del credito - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.	€ 250.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR (Attualmente pari a: 2,504%) + 12 punti perc. Minimo: 12% Valore effettivo attualmente pari a: 14,504% Euribor 6M/360 rilevato il terzultimo giorno lavorativo del mese di marzo,giugno, settembre e dicembre (da il Sole 24 Ore), con decorrenza primo giorno del trimestre successivo. Il Parametro è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.:

	16%
Durata - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.	5 Anni
Durata - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.	5 Anni
Periodicità della rata	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Mensile (*) MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: 2% Minimo: € 200,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 2% Minimo: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: 0% MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 0%
Commissione una tantum gestione agevolazione	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 488,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 488,00
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 125,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 125,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 6,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 6,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,70 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,70
Avviso scadenza rata	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 6.000,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 6.000,00
Spese postali	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,00
Spese custodia e pegno	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,00
Altre spese	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 3.750,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 3.750,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.
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.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso variabile indicizzato a EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.

Importo totale del credito: € 250.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 19,99%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 125.178,93 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 375.178,93

Tasso fisso; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.

Importo totale del credito: € 250.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 21,81%	Costo totale del credito con polizza assicurativa

			facoltativa: € 137.013,14 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 387.013,14

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Polizza assicurativa facoltativa PPI	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 1.153,93 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 1.153,93 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente, a copertura del mutuo, sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. con premio annuo anticipato e che sia un lavoratore autonomo di 40 anni, in buono stato di salute. Si evidenzia che per le imprese il Contraente e il Beneficiario saranno l'impresa stessa, mentre l'Assicurato sarà una persona fisica che riveste un ruolo di rilievo all'interno dell'azienda (es. socio, amministratore delegato, Direttore Generale, ecc).

.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.	€ 2.000.000,00
Importo massimo finanziabile - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.	€ 2.000.000,00
Durata - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.	Minimo 18 mesi, massimo 5 anni.
Durata - MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.	Minimo 18 mesi, massimo 5 anni.

Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR (Attualmente pari a: 2,504%) + 12 punti perc. Minimo: 12% Valore effettivo attualmente pari a: 14,504% Euribor 6M/360 rilevato il terzultimo giorno lavorativo del mese di marzo,giugno, settembre e dicembre (da il Sole 24 Ore), con decorrenza primo giorno del trimestre successivo. Il Parametro è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 16%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito

internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR (Attualmente pari a: 2,504%) + 12 punti perc. Minimo: 12% Valore effettivo attualmente pari a: 14,504% Euribor 6M/360 rilevato il terzultimo giorno lavorativo del mese di marzo,giugno, settembre e dicembre (da il Sole 24 Ore), con decorrenza primo giorno del trimestre successivo. Il Parametro è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 16%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: 2% Minimo: € 200,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 2% Minimo: € 200,00

Altro:

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Commissione una tantum gestione agevolazione	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 488,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 488,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 125,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 125,00
Periodicità gestione pratica	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Annuale MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Annuale

Oneri annuali per la gestione della pratica, addebitati anticipatamente.

Incasso rata	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Cassa: € 6,00 Presenza rapporto: € 6,00 SDD: € 6,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Cassa: € 6,00 Presenza rapporto: € 6,00 SDD: € 6,00

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,70 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,70
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di

comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di banca virtuale o ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Accollo mutuo	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 500,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 500,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,70 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,70

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Francese MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Francese Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Mensile (*) MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Interessi posticipati MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Matematica MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Matematica
Tipo di calendario	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Giorni civili / 365 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Mensile (*) MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Pagamento alla scadenza (*) MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Giorni civili / 365 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: Importo rata MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR

Data	Valore
01.04.2026	2,504%
01.01.2026	2,124%
01.10.2025	2,123%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso variabile indicizzato a EUR 6M/360 RIL.TRIM.UL.GG TR; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI

T.I.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 250.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
14,504%	1	€ 22.506,11	Non previsto	Non previsto
14,504%	3	€ 8.605,73	€ 8.702,52	€ 8.522,21
14,504%	5	€ 5.882,59	€ 6.053,34	€ 5.719,81

Tasso fisso; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 250.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
16%	1	€ 22.682,71	Non previsto	Non previsto
16%	3	€ 8.789,26	Non previsto	Non previsto
16%	5	€ 6.079,51	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.benebanca.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Polizza assicurativa facoltativa PPI	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 1.153,93 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 1.153,93 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: 3 punti percentuali MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.

Spese su rate in mora	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,00
Sospensione pagamento rate	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 250,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 250,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 0,70 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 0,70
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 5,42 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 5,42
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 2,50 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 2,50
Spese di rinegoziazione	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 250,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 250,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: 2% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

Certificazioni/attestazioni relative al mutuo ed al vincolo assicurativo	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 30,00
Comm. proroga preammortamento/gestione SAL e spese atti fuori sede	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 400,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 400,00
Oneri gestione mutuo/ipoteca (frazionamento, rinnovo, cancellazione, ecc...)	MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.I.: € 250,00 MT CHIROGRAFARIO NUOVA SABATINI T.F.: € 250,00

Nei casi in cui il finanziamento sia garantito dal Fondo di Garanzia delle PMI (Legge 662/96) se a seguito della delibera di ammissione del Fondo l'operazione garantita non sia perfezionata con le modalità e nei termini fissati dal regolamento, potrà essere richiesta una commissione di importo pari a euro 300,00.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 100 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento
Spese postali	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Spese custodia e pegno	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di pegno
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Compenso di mediazione a favore del mediatore	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto

creditizio	compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.
Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il Cliente, persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 -, ai sensi dell'art. 120 quater Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.) ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) S.C.
Ufficio Reclami
Piazza Botero, 7 - 12041 – BENE VAGIENNA (CN)
e-mail ufficioreclami@benebanca.it
pec: benebanca@legalmail.it

che risponde 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 è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del Cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato

	(it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1)
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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.
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 effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.