

Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

Finanziamento di investimenti in impianti di energie rinnovabili

Future Green

Finanziamento ipotecario a medio/lungo termine a favore delle PMI

Serie FI 0416

Condizioni praticate dal 01/01/2024

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Blu Banca S.p.A.

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Banca Popolare del Lazio S.C.p.A.

Sede e Direzione Generale : Viale del Caravaggio n. 39 – 00147 Roma – Tel.0761/292100

Banca appartenente al Gruppo Bancario Banca Popolare del Lazio, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5104

Iscritta all'Albo delle Banche cod. ABI 3441.3

Codice Fiscale : 02078470560 – Partita Iva : 15854861000

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

e-mail: info@blubanca.it / blubanca@legalmail.it

Sito internet: www.blubanca.it

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:

Nome e Cognome _____ Indirizzo _____

Telefono _____ e-mail _____

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO "FUTURE GREEN"

Finanziamento in euro ipotecario/fondario a medio lungo termine con una durata superiore a 18 mesi e fino a 180 anni, finalizzato a sostenere gli investimenti destinati a:

- costruzione nuovi impianti per la produzione/vendita di energia rinnovabile;
- rifinanziamento impianti già realizzati in full equity o con ricorso a finanziamento bancario;
- acquisto impianti in esercizio;

Le fonti rinnovabili per la produzione di energia sono il Fotovoltaico, Biometano, Cogenerazione di calore ed elettricità da bioenergia, Energia idroelettrica e Digestione anaerobica di rifiuti organici

Possono essere finanziati tutti i costi relativi al progetto di investimento, compresi gli strumenti e le strutture per la preparazione e lo stoccaggio delle biomasse. Possono altresì essere finanziati i costi per l'eventuale bonifica dell'amianto o altri materiali (al netto IVA), fermo restando che il costo sostenuto o da sostenere per l'installazione dell'impianto ad energia rinnovabile rappresenti la parte preponderante dell'investimento.

L'importo finanziabile è pari al 80% della copertura delle spese di progetto al netto di IVA. L'eventuale cumulabilità delle agevolazioni pubbliche con la tariffa onnicomprensiva del GSE (Gestore dei Servizi Energetici) andrà verificata di volta in volta in base alla normativa vigente e alla tipologia di impianto oggetto dell'investimento.

Sono richieste in via obbligatoria o opzionale a seconda dei casi:

Cessione crediti GSE

L'erogazione del finanziamento può essere condizionata dalla Banca alla cessione pro-solvendo, da perfezionarsi entro il termine del periodo di somministrazione e a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata, dei crediti derivanti dalla convenzione, avente per oggetto il riconoscimento del contributo spettante per la produzione di energia rinnovabile, stipulata con la Società Gestore del Sistema Elettrico - GSE SpA. La mancata cessione dei crediti

derivanti dalla convenzione con il GSE, ove richiesta dalla Banca, determina la facoltà della Banca stessa di risolvere il contratto di finanziamento ai sensi ed effetti dell'art. 1456 c.c. Nell'atto di Cessione vengono individuate le specifiche convenzioni che costituiscono il diritto a percepire le tariffe incentivanti per la produzione di energia elettrica dagli impianti elettrici.

E' obbligatoria la canalizzazione dei proventi derivanti dalla Cessione al GSE

Privilegio sugli Impianti

Privilegio speciale su Impianti, Concessioni e Beni strumentali connessi al progetto da costituirsi mediante apposito contratto

Polizza All Risk

La polizza assicurativa "all risk" è volta ad assicurare, per tutta la durata del finanziamento, l'impianto contro i danni diretti (fulmine, incendio, furto, ecc.) e indiretti (fermo impianti per danni assicurati) agli impianti di produzione di energia. La polizza deve essere vincolata a favore della Banca¹ e rilasciata da una compagnia assicurativa di gradimento della Banca, prestando attenzione al contenuto della polizza ed agli eventuali limiti alle coperture assicurative o al risarcimento del danno. A tal fine il Cliente può far riferimento al fascicolo informativo che gli deve essere consegnato dal soggetto che propone la polizza.

Conti Vincolati

Il contratto di finanziamento potrà prevedere la creazione di conto corrente vincolato sul quale verranno obbligatoriamente versati i fondi erogati per controllare l'esclusiva destinazione d'uso dei fondi erogati (Conto Ricavi)

La Banca potrà prevedere la creazione di conti da costituire in pegno del finanziamento (Conto DSR – Debt Service Reserve Account). Il conto costituito in pegno è gratuito fatta eccezione per gli oneri fiscali. L'importo costituito in pegno è pari a 2 volte l'importo erogato

Covenant Finanziario

Il DSCR storico e prospettico relativo all'investimento finanziato non dovrà essere inferiore a 1,30

CARATTERISTICHE MUTUO IPOTECARIO

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine, concesso a cliente che non riveste la qualifica di "consumatore".

Il contratto di mutuo ipotecario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La durata del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna al cliente, che agisce per scopi inerenti l'attività imprenditoriale o professionale svolta, una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi a tasso fisso. 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.

Il contratto è assistito da una garanzia reale in genere ipotecata di primo grado sull'immobile oggetto del medesimo progetto imprenditoriale è facoltà della Banca accettare ipoteche con grado diverso dal primo. La garanzia copre sempre in maniera paritaria l'esposizione nei confronti della Banca e nei confronti di Cdp

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento 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

¹ La Banca non distribuisce questo tipo di polizze

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.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione 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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica del mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e presso tutte le filiali della Blu Banca

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO – ESEMPIO MUTUO IPOTECARIO

Tasso Fisso – Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,05%

Esempio di mutuo a tasso variabile d'importo pari € 1.000.000 durata 15 anni con rientro in rate mensili

Tasso d'interesse nominale annuo 7,955% (parametro eurirs 15y pari a (2,58%) + 5,375 p.p di spread)

Oneri e spese che determinano il TAEG:

imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria nella misura di 1,00% dell'importo erogato; Commissione di organizzazione pari al 1,5% dell'importo erogato, commissione Due Diligence Bit pari a 1,5% Costo di Perizia 570

Tasso Variabile – Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,46%

Esempio di mutuo a tasso fisso d'importo pari € 1.000.000,00 durata 15 anni con rientro in rate mensili

Tasso d'interesse nominale annuo 9,225% (parametro euribor 1m/360 pari a 3,85 + 5,375 p.p di spread)

Oneri e spese che determinano il TAEG:

imposta sostitutiva 0,25% sull'importo erogato; spese d'istruttoria nella misura di 1,00% dell'importo erogato Commissione di organizzazione pari al 1,5% dell'importo erogato, commissione Due Diligence Bit pari a 1,5% Costo di Perizia 570

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate. Nel computo del TAEG non è inclusa la Polizza All Risk in quanto non stimabile nei costi, perché le coperture variano a secondo della tipologia di investimento (Fotovoltaico, Eolico ecc)

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di riferimento.

Il valore del TAEG non include le spese per l'assicurazione dell'immobile ipotecato contro i rischi dell'incendio e scoppio.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca

	VOCI	COSTI
	Durata	da un minimo di 19 ad un massimo di 180 mesi comprensivi di preammortamento massimo di 12 mesi

TASSO	TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Media mensile Euribor a 1 mese lettera/base 360 = 3,85%</p> <p><i>Arrotondato ai 5 centesimi superiori relativa, per quanto concerne la misura iniziale, al mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento e, di seguito, relativa al primo dei due mesi solari precedenti quello di applicazione del tasso.</i></p> <p>Il tasso come sopra rilevato è maggiorato dello spread appresso indicato.</p> <p><i>Media Dicembre 2023</i></p>
	TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Eurirs 5y lettera = 2,43% Eurirs 10y lettera = 2,51% Eurirs 15y lettera = 2,58%</p> <p><i>(rilevazione del 31/12/2023)</i></p> <p>Il tasso come sopra rilevato è maggiorato dello spread appresso indicato.</p>
		<i>Classe di rating</i>	<i>Spread da applicare all'euribor 1 mese/IRS 5-10-15 anni</i>
		AAA	2,625
		AA	
		A	2,875
		BBB	
		BB	3,625
		B	
		CCC	4,375
	CC	5,375	
	C		
	<i>No rating</i>	3,625	
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento (tasso di interesse nominale annuo)	
	Tasso di mora	maggiorazione massima di 2,10 punti del tasso applicato alla rata insoluta. Finanziamento Agevolato	

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'affidamento concesso
		Commissione di Organizzazione ove richiesta	Commissione da riconoscersi in Up Front al momento dell'erogazione da trattarsi sul netto ricavo ove prevista nel contratto sull'importo stipulato, una tantum massimo 1,00%.

Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	Esente		
	Commissione Due Diligence Bit² ove richiesta	Max 1,5% dell'importo erogato		
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 51,65		
	Accollo mutuo	Euro 51,65		
	Invio lettere di sollecito per mancato pagamento	Euro 5,16		
	Commissioni mensili pro-rata mese	Non previste		
	Diritti di segreteria per cancellazione d'ipoteca (solo nel caso d'intervento del Notaio)	Euro 25,82		
	Spese per certificazioni interessi	Euro 5,16		
	Penale di estinzione	• indennizzo onnicomprensivo massimo pari a 1,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 1% = euro 10,0		
		Invio estratto conto cartaceo:		
	Area di destinazione Porto	Area Metropolitana (AM)	Capoluogo di Provincia (CP)	Area extraurbana (EU)
	fino a 3 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,3504	0,5004	0,6004
	da 4 a 9 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,5704	0,8204	1,0704
	Consegna estratto conto a sportello cartaceo/Comunicazioni periodiche online			zero
Piani Di ammortamento	Tipo d'ammortamento	francese		
	Tipologia di rata	Fisso o variabile, a seconda della tipologia di mutuo prescelta		
	Periodicità delle rate	mensile		

Perizie Immobiliari (Esempio tratto dal tariffario BIT)

² BIT – Servizi per l'investimento sul territorio S.P.A. è una società di consulenza specializzata negli studi di fattibilità degli investimenti in energie rinnovabili Bit è in possesso delle seguenti certificazioni: ISO 9001:2015 Certificazione di qualità UNI CEI 11352:2014 Certificazione Erogazione di servizi elettrici

Tariffario	Importo finanziato €	Importo
	Fino a 500.000 €	420€
	500.000,01 - 1.500.000 €	570€
	1.500.000,01 - 2.500.000 €	670 €
	2.500.000,01 €- 5.000.000	1.020
	5.000.000,01 € - 15.000.000	1.320
	Oltre 15 milioni	A preventivo
Tempi di attuazione	Da valutare contrattualmente	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse Applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 1.000.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,955% fisso	15	€ 9.530,56	Non previsto	Non previsto
9,225% variabile	15	€ 10.276,95	€ 11.507,65	€ 9.114,54

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- Imposta sostitutiva

(applicata soltanto al finanziamento con quota Banca)

Per le operazioni di durata superiore a 18 mesi e giorni 1, la banca ha optato per l'applicazione delle disposizioni di cui agli art. 15 e segg. del DPR 29.09.1973 n.601 (imposta sostitutiva).

Regime fiscale delle quota agevolata: Esente da imposta sostitutiva

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni

- Disponibilità dell'importo: massimo 15 giorni dalla certificazione completa di ogni SAL

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, la sovvenzione o il prestito, versando il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento e una somma non superiore all'1% del capitale residuo, se prevista dal contratto.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di quanto ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del prestito.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvederà a chiudere il rapporto contrattuale immediatamente al ricevimento della richiesta da parte del Cliente fatto salvo eventuali tempi tecnici di gestione del rapporto

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, per lettera raccomandata A/R o per via telematica, inviandolo all'Ufficio Reclami della Banca Popolare del Lazio- Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 – 00049 - Velletri (RM) – E-mail: bplazio@bplazio.it – ufficio.reclami@pec.bplazio.it, che provvederà a rispondere entro 60 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi presso gli sportelli di Blu Banca

Se sorge una controversia con la Banca/Intermediario, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca/Intermediario, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi a:

- Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, telefono 06/674821, sito internet www.conciliatorebancario.it, oppure rivolgersi presso gli sportelli di Blu Banca.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Euribor	Euro Interbank Offered Rate rilevato dall'EMMI – European Money Markets Institute - pubblicato sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario.
Euroirs	(acronimo di Euro Interest Rate Swap, tasso per gli swap su interessi) è il <u>tasso di riferimento</u> , calcolato giornalmente dalla <u>European Banking Federation</u> , che indica il <u>tasso di interesse medio</u> al quale i principali <u>istituti di credito</u> europei stipulano <u>swap</u> a copertura del rischio di interesse.

Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima abitazione e per altre finalità. In caso di acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione diversa dalla prima casa, si applica la percentuale pari al 2,00%. L'imposta sostitutiva prevista dall'articolo 17 del DPR 29.09.1973, n.601, comprende anche le imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali e viene applicata in luogo delle stesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
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.
Spread.	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso minimo	Soglia minima al disotto della quale il tasso d'interesse non può scendere per effetto delle clausole d'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, di riscossione della rata e dell'imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73. 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 di rifinanziamento B.C.E.	Tasso delle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.