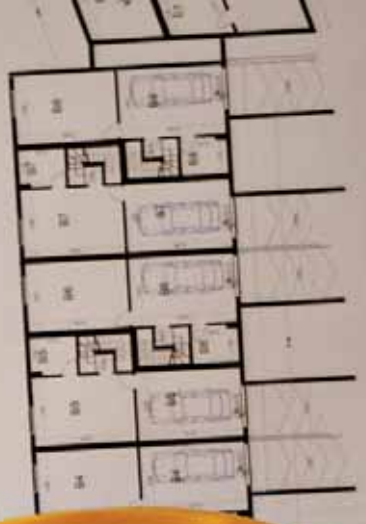
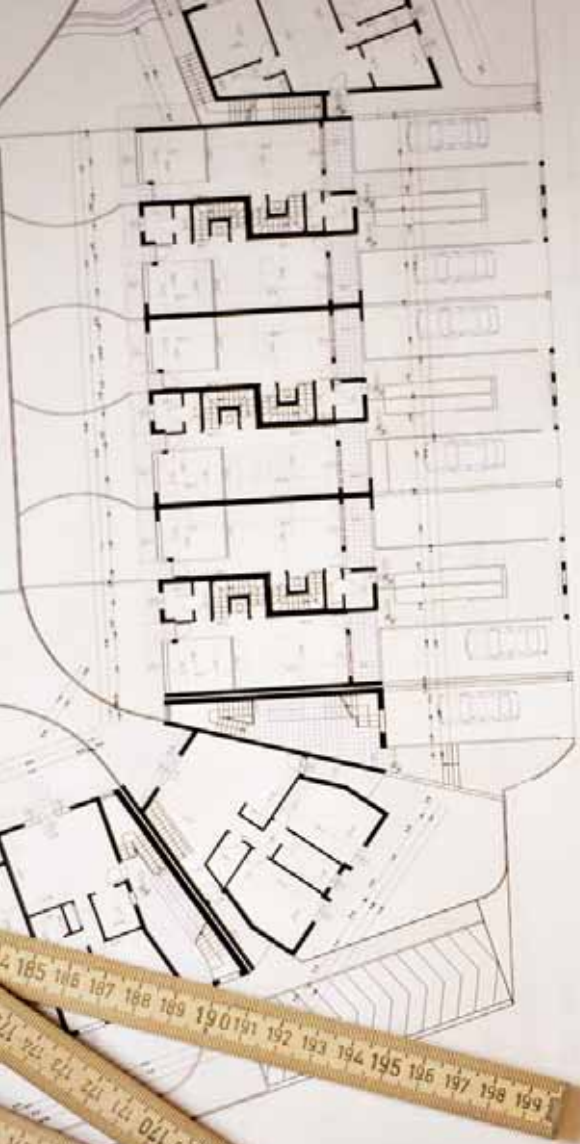
A close-up photograph of a person's hand holding a blue and silver compass over a set of architectural blueprints. The person is wearing a dark brown suit jacket. The background is blurred, showing more blueprints and a desk. The lighting is soft and focused on the hand and the compass.

Edilcarnet,
servizio completo a 360 gradi.



www.bam.it



ICOLARE 1 - scala 1:10



NUOVI BISOGNI PER LE IMPRESE EDILI

L'impresa edile si trova oggi nella necessità di disporre, in aggiunta al tradizionale finanziamento bancario, di ulteriori strumenti, indispensabili per trasformare la propria costruzione in un "prodotto finito" pronto alla vendita. Tali strumenti integrano necessariamente aspetti finanziari ed assicurativi e rendono opportuna la ricerca di un interlocutore unico che possa fornire soluzioni "chiavi in mano", efficienti, efficaci ed economiche.

LA RISPOSTA È EDILCARNET

Edilcarnet è uno strumento di lavoro completo e integrato, che permette all'imprenditore edile o all'impresa di costruzioni di non dover pensare più a niente a livello finanziario e assicurativo.

Con Fideiussione a tutela del promissario acquirente, Finanziamento "Mutuo edilizio dedicato", Conto "Edilcarnet", Polizza RC "Decennale Postuma" e Polizza CAR, si offre un servizio completo per le esigenze più frequenti delle imprese edili. Edilcarnet, un'assistenza a 360°, per costruire in piena tranquillità.

Il prodotto, si rivolge all'azienda - impresa di costruzioni o cooperativa edile - che intende intraprendere, od ha intrapreso, la costruzione di immobili ad uso abitativo al fine della successiva vendita.

La logica alla base di Edilcarnet è quella di fornire un supporto completo, finanziario ed assicurativo, all'imprenditore edile a condizioni competitive. Il pacchetto è costituito da un insieme di prodotti base (acquistabili anche singolarmente) combinati in una logica di prezzo favorevole.

La proposta riunisce cinque elementi che costituiscono altrettanti punti d'eccellenza:

- **Fideiussione** a tutela del promissario acquirente
- **Finanziamento "Mutuo Edilizio dedicato"**
- **Conto "Edilcarnet"**
- **Polizza R.C. "Decennale Postuma"**
- **Polizza CAR "Contractor All Risks"**



IL PACCHETTO EDILCARNET PREVEDE 2 OPZIONI

Il Pacchetto BASE composto da:

- a) Fideiussione bancaria a tutela degli acquirenti di immobili da costruire;
- b) Finanziamento a medio lungo termine "Mutuo fondiario utilizzabile in più soluzioni" oppure, in alternativa, "Mutuo Edilizio Residenziale";
- c) Conto a servizio della fideiussione in "convenzione Edilcarnet".

Il Pacchetto PIU' composto da:

- a) Fideiussione bancaria a tutela degli acquirenti di immobili da costruire;
- b) Finanziamento a medio lungo termine "Mutuo fondiario utilizzabile in più soluzioni" oppure, in alternativa, "Mutuo Edilizio Residenziale";
- c) Conto a servizio della fideiussione in "convenzione Edilcarnet";
- d) Polizza R.C. "Decennale Postuma";
- e) Polizza CAR "Contractor All Risks".

UNA SOLUZIONE SU MISURA

Al pacchetto Edilcarnet si può accedere tramite combinazioni di prodotti predefinite che soddisfano le esigenze più frequenti delle imprese edili a condizioni estremamente convenienti. Il pacchetto offre altresì possibilità di una estrema personalizzazione in caso di esigenze relative a particolari opere, questo nell'ottica di raggiungere l'obiettivo di un servizio veramente "chiavi in mano" e a "basso costo".

SNELLEZZA E RAPIDITA'

L'adesione al pacchetto Edilcarnet è effettuata tramite la sottoscrizione di un semplice modulo di Proposta d'Adesione nel quale il cliente identifica i prodotti oggetto del proprio interesse. A seconda delle tipologie di prodotti prescelti seguiranno gli adempimenti tradizionalmente relativi a ciascun contratto.

FIDEIUSSIONE DOMUS

La fideiussione garantisce, nel caso in cui il costruttore incorra in una "situazione di crisi", la restituzione delle somme che l'acquirente avrà versato su un apposito conto corrente presso Banca Monte dei Paschi di Siena ricorrendo a mezzi propri, nonché la restituzione di ogni altro eventuale corrispettivo assolto in natura. Nel caso di escussione l'acquirente avrà inoltre diritto agli interessi legali maturati sulle somme garantite.

COSA S'INTENDE PER CRISI

"Situazione di crisi" è la situazione che ricorre nei casi in cui il costruttore sia sottoposto o sia stato sottoposto ad esecuzione immobiliare, in relazione all'immobile oggetto del contratto, ovvero a fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa.

L'AMMONTARE DELLA FIDEIUSSIONE

L'importo della fideiussione deve corrispondere al corrispettivo che il costruttore ha riscosso prima del rogito.

A QUANTO AMMONTANO LE COMMISSIONI:

Le commissioni vengono percepite dalla banca alla scadenza di ogni trimestre solare. La misura delle stesse dipende dalla configurazione del pacchetto Edilcarnet prescelto.

IL CONTRIBUTO AL FONDO DI SOLIDARIETÀ

È il contributo obbligatorio che il costruttore deve versare all'apposito Fondo gestito dalla CONSAP; tale contributo, calcolato applicando sull'importo della fideiussione la percentuale prevista (anno 2005 - 4 per mille), viene addebitato dalla banca sul conto del costruttore e, successivamente versato a CONSAP

CONTO CONVENZIONE EDILCARNET

Il conto corrente è destinato a ricevere le somme rivenienti dagli anticipi versati dai promissari acquirenti dell'immobile da costruire.

La particolarità consiste nel fatto che detto conto godrà di condizioni di tasso attive per il cliente molto competitive, allorché le disponibilità in esso depositate saranno oppignorate a garanzia delle nostre fideiussioni. Questo a valere su un ammontare di giacenze non superiore all'ammontare delle somme effettivamente erogate in ragione dello stato d'avanzamento dei lavori. In tal modo l'imprenditore potrà a sua discrezione utilizzare le somme rivenienti dagli anticipi per sostenere le spese relative all'opera o, in alternativa, costituirle a pegno delle nostre fideiussioni, utilizzando le erogazioni in conto mutuo per finanziare l'opera.

FINANZIAMENTO MUTUO EDILIZIO FLESSIBILE

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE

Sino ad un massimo dell'80% del costo di costruzione del bene offerto in garanzia, compreso il costo dell'area.

BENEFICIARI

Imprese operanti nel settore edilizio.

DURATA MASSIMA

La durata massima prevista per l'ammortamento delle quote di mutuo frazionate sarà pari ad un massimo di 30 anni in relazione alla tipologia di mutuo prescelto per l'accollo.

TASSO

Variabile nel periodo di preammortamento; nel periodo di ammortamento delle quote frazionate viene applicato il tasso previsto per lo specifico prodotto di mutuo prescelto.

PREAMMORTAMENTO

Di norma non superiore a 24 mesi. Entro detto periodo dovranno essere ultimati i lavori di costruzione.

EROGAZIONE

A stato avanzamento lavori; anche solo con attestazione da parte del Direttore dei Lavori e senza annotazione a margine dell'ipoteca (questa fattispecie ricorre sulle erogazioni successive alla prima e tranne l'ultima a saldo).

AMMORTAMENTO

L'ammortamento delle quote frazionate sarà determinato in relazione alla tipologia di mutuo prescelto dall'acquirente tra i mutui commercializzati dalla Banca.

RIMBORSO

Nel periodo di preammortamento: pagamento interessi a rate mensili, trimestrali o semestrali. Nel periodo di ammortamento: rimborso a rate mensili, comprensive di capitale ed interessi (1° giorno di ogni mese).

GARANZIE

Ipoteca fondiaria sul bene oggetto del finanziamento.



POLIZZA RC DECENNALE POSTUMA

A CHI È RIVOLTA

La polizza è rivolta all'impresa di costruzioni che, realizzata una nuova opera, la consegna agli acquirenti i quali hanno il diritto, in base alla legge, di avere una copertura assicurativa sull'immobile per i dieci anni successivi alla consegna dello stesso.

COSA GARANTISCE

La polizza garantisce il costruttore di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile (ai sensi dell'art. 1669 del C.C.) per i danni subiti dall'opera derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi dell'opera stessa, per vizio del suolo o per difetto della costruzione. La stessa offre copertura anche per i danni subiti da terzi a seguito di un sinistro risarcibile a termine di quanto precedentemente indicato.

COSA NON GARANTISCE

L'assicurazione non comprende i danni derivanti da normale assestamento del fabbricato; derivanti da dolo dell'Assicurato o del contraente; cagionati da vizi dell'opera derivanti da modifiche o innovazioni realizzate dopo l'inizio della presente copertura; conseguenti ad inquinamento in genere, esplosioni, emanazioni di calore o radiazioni nucleari; conseguenti all'intenzionale o inescusabile inosservanza di "Regola d'arte", quali definite dai regolamenti in vigore o di norme stabilite da organismi ufficiali competenti.

SCOPERTI E FRANCHIGIE

20% con un minimo pari ad Euro 2.600,00.

LIMITI DI ASSUNZIONE

10.000.000,00 Euro per il singolo fabbricato (per somme maggiori si valuterà il rischio di volta in volta).

DURATA

La polizza ha una durata pari a 10 anni.

PREMIO

Il premio è variabile, in base al valore finito della costruzione, escluso il valore dell'area, da pagarsi in un'unica soluzione. La misura del premio dipende dalla configurazione del carnet prescelto.

POLIZZA CAR CONTRACTOR ALL RISKS

A CHI È RIVOLTA

Agli imprenditori edili che intendono preservare dai rischi la realizzazione di un'opera, procurando i mezzi finanziari per la ricostruzione in caso di sinistro.

COSA GARANTISCE

La copertura "All Risks" garantisce tutti i danni procurati all'opera, salvo quanto espressamente escluso. A titolo esemplificativo vengono coperti i rischi di incendio, esplosione, scoppio, fulmine, fenomeni elettrici, caduta aerei, marea, piena, inondazione, alluvioni, pioggia, neve, gelo, vento, valanghe, slittamento e cedimento del terreno o di basi di appoggio, crollo, franamento, caduta massi, terremoto, furto, rapina, imperizia, negligenza, azioni dolose, scioperi.

La garanzia comprende, inoltre, i danni derivanti da errori di progettazione e di calcolo, costi di demolizione e di sgombero, danni verificatisi durante il periodo di manutenzione di 12 mesi dopo l'ultimazione dei lavori, interruzione della costruzione - rischi di giacenza -, danni alla trincea aperta di scavo, responsabilità civile per danni a terzi durante l'esecuzione dei lavori, pluralità di assicurati (responsabilità civile incrociata).

COSA NON GARANTISCE

Nessuna copertura è garantita in caso di danno dovuto:

- a costi di modifica o di rifacimento conseguenti a lavori eseguiti in difformità alle condizioni stabilite dal contratto di appalto o da altri contratti od in contrasto con le norme di legge o violazione dei diritti altrui;
- a costi di sostituzioni di materiali difettosi;
- a corrosione, incrostazione, deperimento, inquinamento, ossidazione, usura, logoramento o graduale deterioramento, limitatamente alla sola parte direttamente colpita;
- a perdite di denaro, assegni, effetti cambiari, titoli, valori e prove di crediti, perdita o danni a schedari, disegni, materiale contabile, fatture o documenti, materiali da imballo, ammanchi di materiali non giustificati o rilevati soltanto in occasione di inventari o di verifiche periodiche.

L'assicurazione non comprende inoltre i danni dovuti:

- a residuati bellici esplosivi di qualsiasi genere;

- a penalità, danni di mancato lucro ed ogni specie di danno indiretto;
 - a dolo o colpa grave dell'Assicurato;
 - a maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo e trasporto a grande velocità;
 - al macchinario, i baraccamenti e le attrezzature di cantiere;
- i danni a terzi causati da:
- qualsiasi tipo di veicolo ai sensi e per gli effetti della legge 24.12.1969 n.990;
 - natanti o aeromobili;
 - espropriazione, requisizione od occupazioni disposte per l'esecuzione dei lavori;
 - da polvere;
 - inquinamento di qualsiasi natura, nonché interruzioni, impoverimento o deviazioni di sorgenti o corsi d'acqua, alterazioni o impoverimento di falde acquifere, giacimenti minerari, ed in genere di quanto trovasi nel sottosuolo suscettibile di sfruttamento;
 - da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizi o dovuti a interruzione di forniture di servizi, nonché le perdite dei prodotti.
- La polizza prevede un limite massimo di assunzione di euro 10.000.000,00 che rappresenta il massimo assicurabile dalla Compagnia per ogni fabbricato (per somme maggiori si valuterà il rischio di volta in volta).

SCOPERTI E FRANCHIGIE

Per ogni sinistro il risarcimento è effettuato previa detrazione di uno scoperto, che rimane sempre a carico degli Assicurati, pari:

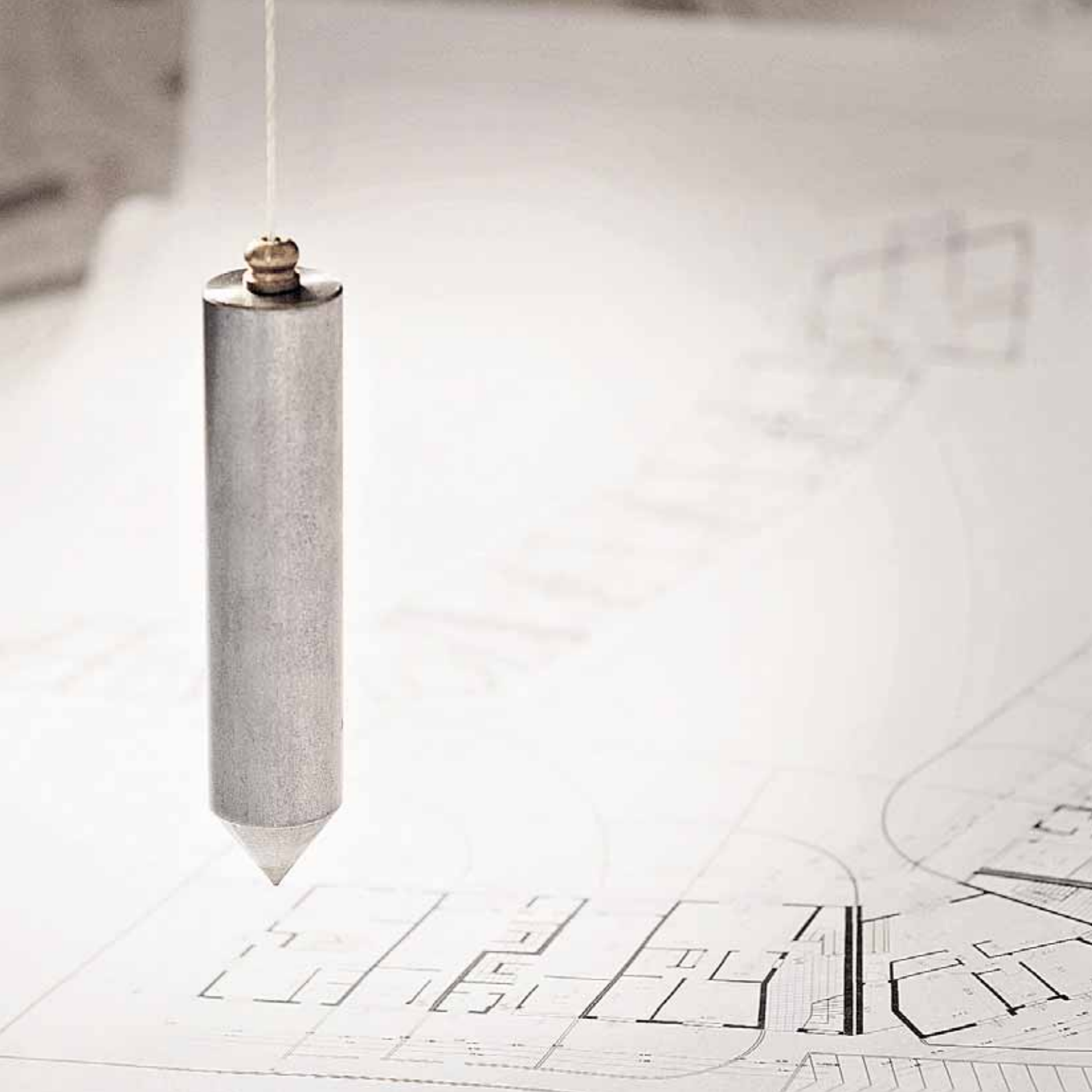
- al 20% del danno con il minimo di euro 25.000,00 per danni all'opera dovuti a cause di forza maggiore;
- al 20% del danno con il minimo di euro 2.500,00 per danni all'opera dovuti ad ogni altra causa;
- al 20% del danno con il minimo di euro 2.500,00 per danni a cose della Sezione Responsabilità Civile Terzi.

DURATA

Temporanea per il tempo necessario alla costruzione.

PREMIO

Il premio è variabile, in base al valore finito della costruzione.



COMBINAZIONE E COSTI

L'offerta commerciale oggetto del Pacchetto, prevede specifiche condizioni, la cui applicazione è subordinata all'acquisto di prodotti in base a combinazioni predefinite.

Per le condizioni contrattuali si rinvia a quanto indicato nei Fogli Informativi a disposizione della clientela presso le filiali.

Fogli informativi in Filiale e sul sito web della Banca - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6



**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472

 **GRUPPOMPS**