

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO

Ai sensi
dell'Avviso pubblico pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 10 – del 09 03 2022
“Avviso pubblico per la presentazione delle domande
di partecipazione all’iniziativa Fondo RipreSA”
Avviso Pubblico Anno 2022
Numero 2
Data ultimo aggiornamento 23 06 2022

Sezione 1. Informazioni sull'Intermediario

Denominazione e forma giuridica	FINLOMBARDA S.p.A.
Sede legale e direzione generale	Via Taramelli, 12 20124 – Milano
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano	01445100157
Numero di iscrizione nell'albo degli intermediari finanziari ex art. 106 Testo Unico Bancario	124
Telefono	+39.02.607.441
Telefax	+39.02.780.819
Sito Internet	www.finlombarda.it
E-mail	informazioni@finlombarda.it
PEC	finlombarda@pec.regione.lombardia.it





Sezione 2. Caratteristiche e rischi tipici

2.1 Caratteristiche

L'intervento finanziario è un Finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, erogato da Finlombarda ed assistito da garanzia regionale destinato a soggetti gestori di almeno una RSA Accreditata con il SSR e operante in Lombardia, in possesso dei seguenti requisiti:

- risultino regolarmente iscritti al Registro delle Imprese e/o al Repertorio Economico Amministrativo (REA) della Camera di Commercio competente;
- siano in possesso di una delle seguenti nature giuridiche di diritto privato:
 - Fondazione;
 - Associazione;
 - Cooperativa sociale;
 - Consorzio di cooperative sociali;
 - Ente religioso civilmente riconosciuto ai sensi della L. 20 maggio 1985, n. 222 e ssmmii;
 - Ente morale.
- abbiano almeno due esercizi contabili chiusi.

Destinazione del Finanziamento

Il Finanziamento ricevuto dai Beneficiari Finali deve essere destinato alla copertura del fabbisogno di liquidità di RSA Accreditate con il SSR e operanti in Lombardia, come desumibile dalla documentazione presentata in sede di Domanda.

Garanzie

1. Garanzia Regionale

Ciascun Finanziamento beneficia di una Garanzia offerta a titolo gratuito da Regione Lombardia, la quale opera per ogni singola posizione:

- a) a copertura delle Perdite;
- b) per una percentuale pari al Tasso Garanzia;
- c) nel limite dell'Importo Garantito;
- d) nel limite dell'Ammontare Massimo Escutibile.

La Garanzia è personale, incondizionata ed irrevocabile.

La Garanzia è concessa al Beneficiario Finale a titolo gratuito.

Al verificarsi di un Inadempimento, Finlombarda avvia le procedure di recupero del credito mediante l'invio di una diffida ad adempiere al Beneficiario Finale. Trascorsi 30 giorni dalla data della diffida ad adempiere, senza che sia intervenuto il pagamento, Finlombarda risolve il Contratto di Finanziamento e procede in via prioritaria rispetto ad ogni altra garanzia assunta, ivi inclusa la garanzia ipotecaria, con l'escussione della Garanzia.





A seguito della escussione della Garanzia, Regione Lombardia si surroga, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1949 cc, nei diritti del credito per la quota parte escussa, ivi compresa la garanzia ipotecaria. Ai sensi dell'Accordo di Garanzia, Finlombarda ha mandato ad agire in nome e per conto di Regione Lombardia stessa per il recupero del credito mediante le più idonee procedure di recupero, fatto salvo il recupero in via amministrativa.

2. Garanzia Ipotecaria

Il Finanziamento potrà essere concesso solo a fronte di adeguata garanzia ipotecaria a valere su immobili di proprietà del Beneficiario Finale oppure di terzo datore di ipoteca.

Al Beneficiario Finale sarà richiesto di assicurare adeguatamente i beni oggetto di ipoteca mediante la sottoscrizione di polizze assicurative contro il rischio di danni derivanti da scoppio e incendio, terremoto e calamità naturali con un massimale almeno pari al valore peritale dell'immobile.

Regime di aiuto

Il Finanziamento è concesso a condizioni di mercato e pertanto non costituisce aiuto di Stato.

La garanzia regionale è concessa sulla base del Regolamento (UE) n. 1407/13 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti "de minimis".

L'intensità di aiuto sarà verificata:

- a) per le PMI, secondo il metodo nazionale per calcolare l'elemento di aiuto nelle garanzie a favore delle PMI notificato;
- b) per le Grandi Imprese, secondo il calcolo di cui all'art. 4.6.b) del Regolamento (UE) n. 1407/13.

L'Avviso per la presentazione delle domande di partecipazione all'Iniziativa Fondo RipreSA è consultabile sul sito internet di Finlombarda, nella sezione "Finanziamenti e servizi".

2.2 Principali rischi

Tra i principali rischi vanno considerati:

Rischi connessi alle variazioni del tasso di interesse

Il Beneficiario Finale è soggetto a rischio di variazione in aumento rispetto al tasso iniziale applicato, in quanto il Finanziamento viene concesso a tasso variabile indicizzato all'Euribor semestrale.

Il Beneficiario non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del Parametro Base (Euribor) al di sotto del tasso minimo (cd. *floor*)

Rischi operativi

Il Beneficiario Finale è soggetto al rischio di mancato rispetto degli obblighi e adempimenti previsti dal Contratto, dovuti ad insufficienza di risorse e/o a problemi tecnici – operativi legati alla gestione del Beneficiario Finale, che possono, ad esempio, comportare l'impossibilità di fornire la documentazione necessaria nel rispetto delle tempistiche previste.





Rischi connessi alle variazioni delle condizioni economiche

Il Beneficiario Finale è soggetto al rischio di eventuali variazioni delle condizioni economiche, non dipendenti da Finlombarda S.p.A., ad esempio relative alle spese di gestione del conto corrente bancario di riferimento, alle spese postali correlate alle comunicazioni obbligatorie a cura del Beneficiario Finale medesimo.

Rischi connessi alle variazioni della normativa generale di riferimento

Il Beneficiario Finale è soggetto al rischio che eventuali variazioni della normativa di riferimento (leggi regionali e/o altre leggi) modifichino e/o rendano meno vantaggioso il Contratto di Finanziamento stipulato, ad esempio se posto a confronto con le nuove opportunità di finanziamento.

Rischi connessi alle variazioni della normativa fiscale

Tutte le imposte e tasse, anche future, sono a carico del Beneficiario Finale: lo stesso è pertanto soggetto al rischio che eventuali variazioni della normativa fiscale di riferimento, rendano meno vantaggioso il Contratto di Finanziamento stipulato.

Sezione 3. Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Esempio 1: Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 2,75% Esempio di finanziamento ipotecario di € 600.000, durata 10 anni, tasso applicato Euribor + 250 bps e periodicità rata semestrale	
Capitale	600.000 €
Durata Finanziamento	10 anni
Durata preammortamento	assente
Rimborso	semestrale
Parametro base - Euribor semestrale base 360 al 15.02.2022	-0,455%
Spread	250 bps
Spese perizia tecnica	4.500 €
Spese polizza assicurativa	3.500 € (premio unico a titolo esemplificativo)
Imposta sostitutiva	1.500 € (pari a 0,25% importo erogato)
Esempio 2: Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,29 % Esempio di finanziamento ipotecario di € 1.000.000, durata 15 anni, tasso applicato Euribor + 400 bps e periodicità rata semestrale	





Capitale	1.000.000 €	
Durata Finanziamento	15 anni	
Durata preammortamento	assente	
Rimborso	semestrale	
Parametro base - Euribor semestrale base 360 al 15.02.2022	-0,455%	
Spread	400 bps	
Spese perizia tecnica	4.500 €	
Spese polizza assicurativa	7.875 € (premio unico a titolo esemplificativo)	
Imposta sostitutiva	2.500 € (pari a 0,25% importo erogato)	
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del Parametro di indicizzazione.		
	VOCI	COSTI
	Importo	L'importo è compreso tra Euro 100.000 (centomila/00) e Euro 1.000.000 (unmilione/00), nel limite massimo del 10% della media del fatturato degli ultimi due esercizi, inteso come la somma di tutti i ricavi e/o proventi, sia caratteristici che straordinari generati dal Beneficiario Finale negli ultimi due esercizi contabili chiusi.
	Erogazione	L'erogazione del Finanziamento viene effettuata da Finlombarda in un'unica soluzione o in due tranches sulla base di quanto richiesto dal Beneficiario. Il Finanziamento è erogato al Beneficiario Finale da Finlombarda, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto di Finanziamento e secondo quanto da esso previsto.
	Durata totale	La durata di ogni singolo Finanziamento sarà compresa tra i 18 e i 120 mesi, elevabili a 180 mesi per le PMI, compresi il preammortamento e il preammortamento tecnico necessario per allineare la scadenza delle rate alla prima scadenza utile.
	Durata preammortamento	Max 24 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro Base (Euribor base 360 con <i>floor</i> pari a 0) + spread Gli interessi saranno calcolati per il numero di giorni effettivi dell'anno civile su anno civile (365/365).





	Tasso di interesse preammortamento annuo	Parametro Base (Euribor base 360 con <i>floor</i> pari a 0) + spread Gli interessi saranno calcolati per il numero di giorni effettivi dell'anno civile su anno civile (365/365).	
	Spread	Lo spread varierà in funzione della classe di rischio assegnata al Soggetto Richiedente.	
	Tasso di mora	Nelle ipotesi di ritardato pagamento, gli importi dovuti saranno in ogni caso incrementati degli interessi moratori pari al tasso legale, a decorrere dalla data di originaria scadenza del pagamento sino a quella di effettiva restituzione delle somme dovute.	
SPESE	Spese per la stipula dei contratti	Istruttoria In fase di valutazione del merito creditizio, ai fini della definizione del valore dell'immobile sarà acquisita la stima del valore del bene da parte di un perito indipendente individuato da Finlombarda. Al Beneficiario Finale saranno addebitati costi di perizia, così come dettagliati nella sezione "costi di perizia tecnica".	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica	Non previste
		Incasso rata	Non previste
		Invio comunicazioni	Non previste
		Spese per il recupero dei crediti e rimborso oneri	Qualunque somma e per qualsiasi titolo Finlombarda, a tutela del credito, pagasse per conto del Beneficiario Finale e qualsiasi spesa, anche di carattere stragiudiziale, che Finlombarda sostenesse per la tutela ed il recupero del proprio credito verso il Beneficiario Finale, dovrà essere rimborsata da quest'ultimo, unitamente agli interessi nella misura prevista per gli interessi di mora, dal giorno dell'esborso. Finlombarda avrà il diritto di recuperare tali somme anche in occasione del primo versamento che venisse eseguito, con rinuncia quindi della parte debitrice ad ogni diversa imputazione.
		Estinzione anticipata	Non previste





	Spese legate alla garanzia ipotecaria	Costi di perizia tecnica	<p>Il Beneficiario sarà tenuto a sostenere i costi per la redazione del rapporto di valutazione dell'immobile, realizzato dal soggetto individuato da Finlombarda, così come di seguito dettagliato:</p> <p>Immobili residenziali privati:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valore dell'Immobile Peritato (VI)</th> <th>Costo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VI ≤ € 250.000,00</td> <td>€ 300,00</td> </tr> <tr> <td>€ 250.000,00 < VI ≤ € 500.000,00</td> <td>€ 600,00</td> </tr> <tr> <td>€ 500.000,00 < VI ≤ € 1.000.000,00</td> <td>€ 750,00</td> </tr> <tr> <td>€ 1.000.000,00 < VI</td> <td>€ 900,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Strutture operative (RSA) e altre tipologie di immobili:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valore dell'Immobile Peritato (VI)</th> <th>Costo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VI ≤ € 5.000.000,00</td> <td>€ 3.500,00</td> </tr> <tr> <td>€ 5.000.000,01 < VI ≤ € 10.000.000,00</td> <td>€ 4.300,00</td> </tr> <tr> <td>€ 10.000.000,01 < VI ≤ € 20.000.000,00</td> <td>€ 5.000,00</td> </tr> <tr> <td>€ 20.000.000,00 < VI</td> <td>€ 6.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>La tabella riporta le spese direttamente legate alla redazione della perizia di stima, al netto di IVA e di eventuali ulteriori oneri di legge.</p>	Valore dell'Immobile Peritato (VI)	Costo	VI ≤ € 250.000,00	€ 300,00	€ 250.000,00 < VI ≤ € 500.000,00	€ 600,00	€ 500.000,00 < VI ≤ € 1.000.000,00	€ 750,00	€ 1.000.000,00 < VI	€ 900,00	Valore dell'Immobile Peritato (VI)	Costo	VI ≤ € 5.000.000,00	€ 3.500,00	€ 5.000.000,01 < VI ≤ € 10.000.000,00	€ 4.300,00	€ 10.000.000,01 < VI ≤ € 20.000.000,00	€ 5.000,00	€ 20.000.000,00 < VI	€ 6.000,00
Valore dell'Immobile Peritato (VI)	Costo																						
VI ≤ € 250.000,00	€ 300,00																						
€ 250.000,00 < VI ≤ € 500.000,00	€ 600,00																						
€ 500.000,00 < VI ≤ € 1.000.000,00	€ 750,00																						
€ 1.000.000,00 < VI	€ 900,00																						
Valore dell'Immobile Peritato (VI)	Costo																						
VI ≤ € 5.000.000,00	€ 3.500,00																						
€ 5.000.000,01 < VI ≤ € 10.000.000,00	€ 4.300,00																						
€ 10.000.000,01 < VI ≤ € 20.000.000,00	€ 5.000,00																						
€ 20.000.000,00 < VI	€ 6.000,00																						

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Amortizing. Rata a quota capitale costante (italiana)
	Tipologia di rata	Variabile. Trattandosi di credito immobiliare a tasso variabile l'importo della rata è suscettibile di variazioni in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento (Euribor).
	Periodicità delle rate	Semestrale

ALTRE SPESE	Altre spese	Adempimenti Notarili	I costi notarili saranno sostenuti direttamente dal Beneficiario Finale, che potrà selezionare un notaio di proprio gradimento.
-------------	-------------	----------------------	---



		Spese assicurative	Il Beneficiario Finale è tenuto ad assicurare adeguatamente i beni oggetto di ipoteca mediante la sottoscrizione di polizze assicurative contro il rischio di danni derivanti da scoppio e incendio, terremoto e calamità naturali con un massimale almeno pari al valore peritale dell'immobile.
		Imposte	In presenza dei requisiti di legge e di concerto con il Beneficiario Finale, Finlombarda opta per la corresponsione dell'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i., in percentuale sull'importo erogato, nella misura tempo per tempo prevista ex lege. L'importo corrispondente alle imposte applicabili sarà a carico del Beneficiario Finale e, salvo diverso accordo, sarà trattenuto al momento dell'erogazione. In assenza di tale opzione, i contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo, imposta di registro ed imposta ipotecaria).
		Eventuali altri costi legati alla perizia tecnica	Eventuali costi accessori per la redazione del rapporto di valutazione dell'immobile, realizzato dal soggetto individuato da Finlombarda quali ad esempio: accessi agli atti immobiliari, verifiche di staticità e/o ambientali, due diligence impiantistiche che si dovessero rendere necessarie ai fini dell'acquisizione della garanzia ipotecaria, saranno sostenute direttamente dal Beneficiario Finale.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) può essere consultato sul sito internet www.finlombarda.it

Sezione 4. Clausole contrattuali

Rinuncia

Il Beneficiario può presentare formale rinuncia al Finanziamento esclusivamente sino al momento della sottoscrizione del Contratto di Finanziamento, a mezzo PEC all'indirizzo ripresa@pec.finlombarda.it, firmata dal legale rappresentante e corredata dal documento d'identità del soggetto firmatario. In tal caso Finlombarda non procede alla stipula del Contratto di Finanziamento e revoca il Finanziamento eventualmente concesso.

Rimborso anticipato

È facoltà del Beneficiario rimborsare anticipatamente, anche parzialmente, il Finanziamento. Il rimborso anticipato volontario totale o parziale del Finanziamento da parte del Beneficiario Finale può avvenire solo in concomitanza con la scadenza di una delle rate del Finanziamento e secondo le modalità ed i termini stabiliti dal Contratto di Finanziamento.





Risoluzione del Contratto di Finanziamento

Il Contratto di Finanziamento potrà essere risolto nei seguenti casi:

- a) inadempimento del Beneficiario Finale rispetto al Contratto di Finanziamento;
- b) mancato rispetto di quanto previsto in tema di antiriciclaggio e finanziamento al terrorismo ai sensi del d. Lgs n. 231/2007 e delle successive disposizioni attuative emanate dalla Banca d'Italia;
- c) assoggettamento del Beneficiario a Procedure Concorsuali;
- d) variazioni societarie che comportino il subentro di un nuovo soggetto che non superi l'istruttoria di merito creditizio.
- e) Volture o qualsiasi altro evento (ad es. cessazione di attività dell'unità di offerta accreditata) che determinino la circostanza per cui il Beneficiario Finale destinatario del Finanziamento non risulti più gestore di nessuna RSA accreditata con il SSR.

Nel caso di risoluzione del Contratto di Finanziamento, il Beneficiario dovrà restituire l'importo del Finanziamento non ancora rimborsato, nelle modalità e nei tempi comunicati da Finlombarda.

Si rende noto che la Garanzia regionale di cui all'Avviso gode di privilegio speciale ai sensi e per gli effetti di cui al comma 5 dell'art. 9 "Revoca dei benefici e sanzioni", del D. Lgs. 123/98 "Disposizioni per la razionalizzazione degli interventi di sostegno pubblico alle imprese, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Recesso

Fatto salvo quanto previsto in merito alla facoltà di rimborso anticipato, non è concessa al Beneficiario Finale la facoltà di recedere dal Contratto di Finanziamento.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del Finanziamento e del pagamento di tutti gli oneri accessori. In caso di estinzione anticipata su richiesta del Beneficiario Finale, Finlombarda S.p.A. provvede alla chiusura del rapporto entro 60 gg dalla ricezione della relativa richiesta.

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del Contratto di Finanziamento, il Beneficiario può presentare reclamo a Finlombarda, all'attenzione del "Responsabile gestione reclami", tramite una delle seguenti modalità:

- a) tramite posta elettronica ordinaria all'indirizzo: reclami@finlombarda.it;
- b) tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: finlombarda@pec.regione.lombardia.it;
- c) inviando una comunicazione a mezzo posta ordinaria o raccomandata all'indirizzo di Finlombarda S.p.A. c.a. Responsabile Gestione Reclami, Via T. Taramelli, 12 - 20124 Milano.

Se il Beneficiario non dovesse ritenersi soddisfatto della risposta o non l'abbia ricevuta nel termine di 60 giorni dalla richiesta, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, deve rivolgersi ad un organismo di mediazione tra quelli iscritti nell'apposito registro tenuto presso il Ministero della giustizia per esperire il tentativo obbligatorio di conciliazione.

A tal fine il Beneficiario potrà, alternativamente rivolgersi ad uno dei seguenti organismi di mediazione:



1. all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), seguendo la procedura disciplinata sul sito <http://www.arbitrobancariofinanziario.it> o rivolgendosi alle Filiali della Banca d'Italia. L'Arbitro è competente a condizione che:

- l'importo richiesto non sia superiore ad euro 200.000,00 se il Beneficiario Finale chiede una somma di denaro;
- in ogni caso e senza limiti di importo quando si chiede soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà;
- non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo a Finlombarda.

Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria.

2. al Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, seguendo la procedura disciplinata sul sito del Conciliatore <http://www.conciliatorebancario.it>.

LEGENDA

Accordo di Garanzia	Indica l'accordo tra la Giunta Regionale e Finlombarda volto a disciplinare le modalità di funzionamento della Garanzia.
Ammontare Massimo Escutibile	Valore massimo complessivo netto che Regione Lombardia potrà essere tenuta a corrispondere ai sensi della Garanzia, ed ammonta ad euro 3.000.000,00 (tremilioni//).
Amortizing	Finanziamento in cui i pagamenti sono effettuati a rate.
Avviso	Indica l'avviso pubblicato da Finlombarda per la presentazione delle Domande di partecipazione all'Iniziativa.
Beneficiario Finale	Si intende il soggetto beneficiario del Finanziamento.
Contratto di Finanziamento	Si intende il contratto che verrà sottoscritto da Finlombarda con il Beneficiario Finale ai fini dell'erogazione del Finanziamento.
Domanda	Si intende la domanda di Finanziamento presentata a valere sull'Avviso.
EURIBOR (Parametro Base)	Euribor (calcolato su base 360/360 giorni) a 6 mesi (arrotondato per eccesso a 1/1.000) come rilevato due giorni lavorativi antecedenti il 16 settembre per la rata scadente il 15 marzo immediatamente successivo, e due giorni lavorativi antecedenti il 16 marzo per la rata scadente il 15 settembre immediatamente successivo. Qualora il tasso risultante da quanto sopra risultasse negativo, l'Euribor sarà considerato pari a zero.
Finanziamento	Indica il finanziamento a medio-lungo termine assistito da garanzia ipotecaria e da Garanzia regionale concesso da Finlombarda in favore di un Beneficiario Finale a valere sull'Avviso.
Garanzia	Garanzia prevista da Regione Lombardia in favore di Finlombarda e nell'interesse dei Beneficiari Finali, in conformità con i termini dell'Accordo di Garanzia.



Grandi Imprese	Indica le imprese non rientranti nella definizione di PMI
Importo Garantito	Indica, con riferimento ad un Finanziamento, la quota di Finanziamento assistita dalla Garanzia secondo la seguente formula: $\text{Importo Garantito} = \text{Finanziamento} \times \text{Tasso Garanzia}$ Per i Finanziamenti garantiti, il Tasso di Garanzia è pari all'80%.
Inadempimento	Con riferimento ad un Finanziamento, indica la situazione in cui un Beneficiario Finale non ha adempiuto agli obblighi di pagamento di cui al Contratto di Finanziamento e non ha rimediato a tale inadempimento per almeno 60 giorni naturali e consecutivi, fatta eccezione per i crediti per i quali sono in corso di definizione/valutazione ipotesi di rimodulazione o transazione, oppure in cui Finlombarda, agendo in conformità alle proprie procedure interne di concessione del credito, venga a conoscenza di circostanze in base alle quali ritenga ragionevolmente improbabile (non considerando azioni quali l'escussione delle garanzie) che il Beneficiario Finale adempia ai propri obblighi di pagamento di cui al Contratto di Finanziamento.
Iniziativa	Indica l'iniziativa "Fondo RipreSA", attivata da Regione Lombardia e Finlombarda, regolata dall'Avviso.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla concessione del Finanziamento.
Parametro di indicizzazione o di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
PMI	Indica una micro, piccola o media impresa ai sensi della Raccomandazione della Commissione 2003/361/CE riguardante la definizione di micro, piccole e medie imprese (OJ L124, 20.05.2003, p.36), come di volta in volta modificata, integrata e/o sostituita.
Perdita	Con riferimento ad un Finanziamento garantito, indica ogni ammontare in linea capitale ed interessi, contrattuali e/o di mora, dovuto e non riscosso in seguito al verificarsi di un Inadempimento o della risoluzione del Finanziamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del Finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "italiano"	Piano di ammortamento in cui 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.
Procedure concorsuali	Indica il fallimento, il concordato preventivo non in continuità, la liquidazione coatta amministrativa, l'amministrazione straordinaria, come disciplinate nella Legge Fallimentare. Ai fini dell'Avviso è ricompresa tra le Procedure Concorsuali la messa in liquidazione volontaria.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del Finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dall'importo degli interessi maturati.

RSA	Residenza Sanitaria Assistenziale destinata ad accogliere persone non autosufficienti, alle quali garantiscono interventi destinati a migliorarne i livelli di autonomia, a promuoverne il benessere, a prevenire e curare le malattie croniche.
RSA Accreditata	RSA per la quale l’Azienda di tutela della salute (ATS) competente per territorio ha disposto l’Accreditamento e Regione Lombardia ha disposto l’iscrizione nel registro regionale, ed il cui accreditamento sia in stato “attivo” e non sia stato sottoposto a provvedimento di revoca.
Soggetto Richiedente	Si intende il soggetto che presenta una Domanda.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
SSR	Sistema Sanitario Regionale, ivi inclusa la componente socio-sanitaria del medesimo, della Regione Lombardia comprendente otto Agenzie di Tutela della Salute (ATS), ventisette Aziende Socio Sanitarie Territoriali (ASST), per effetto della legge regionale n. 23 dell'11 agosto 2015 e smi, l'AREU, nonché diversi altri tipi di strutture soggette alla programmazione socio-sanitaria regionale
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del Finanziamento 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 Garanzia	Percentuale di ciascuna Perdita coperta dalla Garanzia, pari all’80% dell’ammontare di ogni Perdita.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di 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. Per verificare che un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei finanziamenti, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto da Finlombarda non sia superiore.
Voltura	Effettivo trasferimento della gestione di una RSA Accreditata tra due distinti soggetti gestori, di cui alla DGR X/2569 del 31 ottobre 2014 e ssmmi. Il trasferimento dell’Accreditamento da un soggetto gestore a un altro è subordinato all’emanazione di un provvedimento regionale di voltura, finalizzato ad accertare la sussistenza dei requisiti soggettivi del soggetto gestore subentrante.