



FOGLIO INFORMATIVO N. 17B

relativo ai

MUTUI CHIROGRAFARI L.R. 1/2007 MISURA B

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo Valle Seriana – Soc. Coop.
Sede legale a Villa d'Ogna (BG) - 24020 – Viale Marconi 275
Tel.: 035-757011 – Fax: 035-768343 (a)

bccvalseriana@valseriana.bcc.it - www.serianabcc.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bergamo - C.F. n 02347810166

Iscritta all'Albo delle banche tenuto della Banca d'Italia con codice meccanografico 8745.2 in data 01/12/1994 (n. iscrizione 5238.1.0)

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161484 in data 16/06/2005

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente (impresa artigiana), che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca. Il credito artigiano agevolato viene erogato sulla base della convenzione stipulata dalla Banca con Finlombarda, a valere sul Fondo per le agevolazioni rivolte all'artigianato. Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto. Il tasso di interesse può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili o semestrali. Il mutuo può essere chirografario o ipotecario. Nel primo caso la banca potrà richiedere diversi tipi di garanzia tra cui fideiussione o cambiale; nella seconda ipotesi il mutuo sarà garantito da ipoteca su immobili. Il mutuo LR 1/2007 Misura B è un finanziamento a medio termine con rientro programmato, destinato esclusivamente a finanziare la costruzione, l'acquisto o la ristrutturazione del laboratorio, l'acquisto di macchine ed attrezzatura, l'approvvigionamento di scorte e materie prime. Il finanziamento è rivolto a: - Imprese Artigiane iscritte nell'apposito Albo Provinciale tenuto presso la C.C.I.A.A.; - Gruppi di Imprese Artigiane associate o consorziate. I finanziamenti possono essere assistiti da un contributo, in conto interessi, erogato da Finlombarda, in qualità di gestore del Fondo per le agevolazioni finanziarie all'artigianato. L'Impresa, per utilizzare il finanziamento, deve fornire alla banca, al momento della concessione del finanziamento, idonea documentazione comprovante l'avvenuto utilizzo del finanziamento per le finalità artigiane dichiarate. Per maggiori dettagli si fa riferimento a D.G.G. n.7907 del 30 luglio 2009.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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 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 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.

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 la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

riferito ad un mutuo chirografario per le imprese € 50.000,00 della durata di 36 mesi, con rata mensile, spese iniziali di istruttoria € (una tantum), Imposta sostitutiva € (una tantum), spese singola rata € a tasso variabile del %

riferito ad un mutuo chirografario per le imprese € 50.000,00 della durata di 36 mesi, con rata mensile, spese iniziali di istruttoria € (una tantum), Imposta sostitutiva € (una tantum), spese singola rata € a tasso fisso del %

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, **il TAEG ha valore puramente esemplificativo**, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto.

Oltre al TAEG vanno considerati altri eventuali costi, ad esempio gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva (che è già inclusa nel TAEG).

	VOCI	COSTI
	Importo minimo agevolabile	€ 10.000,00
	Importo massimo agevolabile	€ 350.000,00
	Durata minima Durata massima	36 mesi 120 mesi
	Misura del contributo	2,50% (comunque non superiore al tasso di riferimento dell'Unione Europea. Per maggiori dettagli, si fa riferimento a quanto previsto dalla Legge regionale 1/2007
	Erogazione del contributo	Erogato in soluzione unica anticipata ed attualizzata, per importo massimo di € 10.000,00

	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).	
TASSI MASSIMI	MUTUI A TASSO FISSO		
	Tasso di interesse nominale annuo	+	= %
	Parametro di riferimento	media mensile Irs 6 mesi lettera del mese precedente la stipula, rapportando alla durata del finanziamento	
	Spread	%	
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso a regime	
	Tasso di mora	3 punti percentuali oltre il tasso convenuto	
	MUTUI A TASSO VARIABILE		
	Tasso di interesse nominale annuo	+	= %
	Parametro di indicizzazione	media mensile dell'Euribor 360 a 3 mesi riferito al mese precedente l'erogazione. il tasso di interesse è variato con decorrenza il primo giorno di ogni mese, sulla base dell'andamento del parametro riferito al mese precedente Parametro attuale:	
	Spread	%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso a regime	
	Tasso di mora	3 punti percentuali oltre il tasso convenuto	
SPESE MASSIME	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,60% su quota cofinanziata dalla Banca
		Spese registrazione atto	Euro 3,72

	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → con pagamento per cassa	€ €
		Invio comunicazioni → in forma cartacea → on line	€ Gratuite
		Accollo mutuo	Euro 100,00
		Spese per estinzione anticipata (ove applicabile) e riduzione del mutuo	1% del debito residuo con minimo di euro 75,00
		Variazione piano di ammortamento	Euro 30,00
		Attestazione estinzione mutuo	Euro 25,00
		Mancata erogazione mutuo	Euro 50,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Progressivo "francese" con quote di capitale predeterminate al tasso di interesse iniziale
	Tipologia di rata		Costante
	Periodicità delle rate		Mensili/semestrali

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (PER I MUTUI A TASSO FISSO)
(Fonte Il Sole 24 ore)**

Parametro di riferimento	Data	Valore
IRS 10Y/6 mesi lettera		
IRS 10Y/6 mesi lettera		
IRS 10Y/6 mesi lettera		
IRS 10Y/6 mesi lettera		

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)
(Fonte Il Sole 24 ore)**

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Media mensile Euribor 360 a 3 mesi		
Media mensile Euribor 360 a 3 mesi		
Media mensile Euribor 360 a 3 mesi		
Media mensile Euribor 360 a 3 mesi		

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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 (mesi)	Importo della rata mensile per € 50.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
	36	€	€	€
	48	€	€	€
	60	€	€	€
	120	€	€	€

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.serianabcc.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente	Non obbligatoria
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25%
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente)	euro 14,62
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) 11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi)

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** entro 45 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste (massimo 5 giorni).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, non superiore al 2%.

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

Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 20 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca reclami@valseriana.bcc.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 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 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 BancarioFinanziario (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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura sopra illustrata, oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione. Nel contratto è possibile pattuire che la mediazione sia esperta presso il Conciliatore BancarioFinanziario di cui sopra. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale."

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.
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.
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.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui chirografari (che appartengono alla categoria "altri finanziamenti", divisi in "altri finanziamenti alle imprese" e "altri finanziamenti alle famiglie" effettuati dalle banche), aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto o il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore..