

## FOGLIO INFORMATIVO N. 26

relativo ai

### MUTUO “RISPARMIO ENERGETICO” - IMPRESE

#### 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](mailto:bccvalseriana@valseriana.bcc.it) - [www.serianabcc.it](http://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 RISPARMIO ENERGETICO

Impianti finanziabili: interventi edilizi finalizzati al risparmio energetico: rifacimento tetti con materiale termoisolante, tetti ventilati, sostituzione e smaltimento coperture in amianto, isolamento a cappotto termico, sostituzione di serramenti, caldaie a condensazione, recupero dell'acqua piovana, ecc.

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

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 è variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

#### TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

##### Mutuo 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.

##### 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 RISPARMIO ENERGETICO

#### Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

riferito ad un mutuo chirografario per le imprese € 30.000,00 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 %

**%**

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
<b>CARATTERISTICHE</b>	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% del costo di progettazione e impianto
	Durata massima	10 anni, se con garanzie reali 20 anni
	Tasso massimo di interesse nominale	%
	Tasso floor (minimo)	%
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).
	Parametro di indicizzazione	Media mensile dell'Euribor 360 a tre 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
	Spread da aggiungere al parametro di indicizzazione	Mutuo chirografario: soci %, non soci % reali % se con garanzie

	Tasso di interesse di preammortamento		è pari al tasso annuo al momento della stipula del contratto e rimarrà fisso fino alla data di inizio ammortamento
	Tasso di mora		Due punti percentuali oltre al tasso di mora
	Periodicità di revisione del tasso variabile Euribor/360 3 mesi media mese precedente		trimestrale (le variazioni saranno effettuate puntualmente al 1° giorno lavorativo del mese successivo alla rilevazione)
	<b>Spese per la stipula del contratto</b>		
<b>SPESE MASSIME</b>	<b>Spese per la gestione del Rapporto</b>	Spese di istruttoria	% per i non soci % per i soci
		Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → con pagamento per cassa	€ €
	Tipo di ammortamento (h)	Invio comunicazioni → in forma cartacea → on line	€ gratuite
		Accollo mutuo	Euro 5,00
		Spese per estinzione anticipata (ove applicabile) e riduzione del mutuo	1% calcolato sul debito residuo
		Variazione piano di ammortamento	1% del debito residuo con minimo di euro 75,00
		Attestazione estinzione mutuo	Euro 30,00
		Mancata erogazione mutuo	Euro 25,00
		Commissione di rinuncia al finanziamento	Euro 100,00
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipologia di rata	
Periodicità delle rate		Mensili, trimestrali, semestrali	

	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese" con quote di capitale predeterminate al tasso di interesse iniziale
--	----------------------	--

**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 è pari alla somma del parametro di indicizzazione determinato tempo per tempo, aumentato dello spread concordato e arrotondato al decimo di punto superiore.**

**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 €30,000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
	18	€	€	€
	24	€	€	€
	36	€	€	€
	48	€	€	€
	60	€	€	€
	72	€	€	€

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](http://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**

Commissione segnalazione rate impagate	Euro 20,00
Spese per rilascio certificazione passività bancarie per fini successori	Euro 10,00
Spese per certificazione debito residuo	Euro 10,00
Spese Vive (camerali/camerali/PRA)	Euro 50,00
Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	%
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 (indipendentemente dalla durata del finanziamento)

**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 estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo chirografario per il credito al consumo con un preavviso di almeno 15 giorni pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1% del debito residuo.

**Recesso della banca**

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 30 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca [reclami@valseriana.bcc.it](mailto: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](http://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](http://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 e 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.