

S.C.P.A. - Sede e Dir. via Roma, 130 - 12023 CARAGLIO (CN)  
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Registro Imprese della CCIAA di Cuneo n. 00245130042  
Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 3181.50 - ABI: 08439 - Iscritta all'albo delle società cooperative n. A159237  
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Cred.Coop.,  
al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Cred.Coop., al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Cred.Coop.  
Imposta di bollo, ove dovuta, assolta in modo virtuale, aut. Int. Fin. Cuneo n. 485 del 06/08/1973

## **MUTUO CHIROGRAFARIO LEGGE REG.PIEMONTE 28/99**

### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

#### **BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - CREDITO COOPERATIVO - VIA ROMA, 130 - 12023 - CARAGLIO**

n. telefono e fax: **0171-617111 0171-617162**

email: [info@caraglio.bcc.it](mailto:info@caraglio.bcc.it) sito internet: [www.bancadicaraglio.it](http://www.bancadicaraglio.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. **00245130042**

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. **3181.50** - Cod. ABI **08439**

Iscritta all'albo delle società cooperative **A159237**

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

Capitale sociale e riserve al **31.12.2009** euro **78.553.854,66**

### **CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO LEGGE REGIONALE (PIEMONTE) 28/99**

Il mutuo chirografario ai sensi della Legge Regionale (Piemonte) del 12 novembre 1999 n. 28 (Commercio) è un finanziamento concesso alle piccole imprese commerciali regolarmente iscritte al Registro Imprese con sede operativa nel territorio della Regione Piemonte per investimenti relativi a hardware e software, macchinari, attrezzature, impianti ed arredi, automezzi ed auto negozi, formazione, opere murarie ed impiantistica, acquisto di immobili strumentali.

Detta legge prevede l'intervento di fondi regionali nel concorso del finanziamento, in collaborazione con il sistema bancario, con modalità differenti a seconda dell'ambito di intervento. L'importo del finanziamento con fondi regionali non potrà superare il 60 % del finanziamento complessivo, per i progetti ritenuti prioritari, e il 50% per tutti gli altri casi, fino ad un massimo di 100 mila euro. Le operazioni di finanziamento devono essere assistite da garanzia integrativa dei Confidi. Tali garanzie operano pro quota sul finanziamento concesso con fondi bancari e su quello concesso con fondi regionali.

Le quote regionali saranno prestate a tasso nullo, mentre le quote bancarie saranno prestate al tasso coerente con la convenzione stipulata su base regionale.

La banca, in forza della convenzione stipulata con Finpiemonte, consegna al cliente una somma di denaro (costituita da fondi bancari e regionali) dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti (entro i limiti fissati nella convenzione in essere tra Banca e Finpiemonte) e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che è variabile o fisso. Le rate sono semestrali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi di un regime fiscale agevolato.

### **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.  
aggiornato al 01/07/2010

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 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 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.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € **30.000,00** di durata pari a **5 anni** con una periodicità della rata semestrale.

Tasso fisso	4,97%
Tasso variabile	3,85%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI		
		Tasso fisso	Tasso variabile	
	Importo massimo finanziabile	in base al merito creditizio	in base al merito creditizio	
	Durata	5 anni	5 anni	
	Criterio di calcolo degli interessi	anno civile		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	4,60	3,507	
	Parametro di indicizzazione		Euribor 6 mesi tassi 360	
	Spread		2,50	
	Tasso di interesse di preammortamento	4,60	3,507	
	Tasso di mora	+ 3 bp rispetto al tasso contrattuale	+ 3 bp rispetto al tasso contrattuale	
	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca (floor) %	0,0000	0,0000	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria % importo minimo importo massimo	0,1200 150,00 2.000,00	0,1200 150,00 2.000,00
		Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	€ 0,052 ogni € 516,46 di capitale	
		Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore a 18 mesi)	0,11% dell'importo finanziato	
		Imposta sostitutiva	0,25% sull'ammontare del finanziamento nel caso di durata superiore a 18 mesi	
		Rimborso spese informativa precontrattuale	0,00	0,00
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0	0
		Incasso rata		
		- Con addebito automatico in conto corrente	2,00	2,00
		- Con pagamento per cassa	2,00	2,00
		- Con pagamento tramite Rid-passivo	2,00	2,00
		Invio comunicazioni		
		- In forma cartacea	1,50	1,50
		- On line	0,00	0,00
		Accollo mutuo	180,00	180,00
Spese per estinzione anticipata	0,0000%			
Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento	0,00	0,00		
Spese per rata insoluta max.	0,00	0,00		

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	RATA FISSA FRANCESE	RATA FISSA FRANCESE
	Tipologia di rata	COSTANTE	VARIABILE
	Periodicità delle rate	SEMESTRALE	SEMESTRALE

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo chirografario, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca [www.bancadicaraglio.it](http://www.bancadicaraglio.it).

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

	DATA DI RIFERIMENTO	Tasso fisso	Tasso variabile
	01/07/2010		1,007%
	01/01/2010		0,996%

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 FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata semestrale per €10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,60%	18	€ 3.487,83	-----	-----
4,60%	24	€ 2.645,39	-----	-----
4,60%	36	€ 1.803,38	-----	-----
4,60%	48	€ 1.382,81	-----	-----
4,60%	60	€ 1.130,82	-----	-----

##### TASSO VARIABILE (INDICIZZATO)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata semestrale per €10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,507%	18	€ 3.450,92	€ ---	€ ---
3,507%	24	€ 3.610,55	€ ---	€ ---
3,507%	36	€ 1.770,44	€ 1.796,50	€ 1.744,45
3,507%	48	€ 1.350,64	€ 1.383,68	€ 1.317,89
3,507%	60	€ 1.098,96	€ 1.130,83	€ 1.056,51

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

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
<b>Assicurazione</b>	

#### TEMPI DI EROGAZIONE

aggiornato al 01/07/2010

pag.3/5

Durata dell'istruttoria  
Disponibilità dell'importo

90 giorni  
al momento dell'erogazione

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo nella misura indicata nella tabella delle condizioni economiche sopra riportata.

Viceversa il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, qualora:

- il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- l'estinzione anticipata totale del mutuo avvenga nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo

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, nella misura indicata sopra.

### Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es: mancato rispetto di uno qualsiasi degli impegni previsti dalla Legge Regionale 28/99; la documentazione prodotta dal mutuatario non risulti veritiera; il cliente non provvede al puntuale pagamento anche di una sola rata di rimborso; 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 di ricezione della richiesta medesima.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca ([Via Roma 130 - 12023 Caraglio \(CN\) info@caraglio.bcc.it](mailto:info@caraglio.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 Bancario Finanziario (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)**

## LEGENDA

Convenzione Banca/Finpiemonte	Accordo siglato tra Banca e Finpiemonte (Istituto Finanziario Regionale Piemontese) per il concorso nel finanziamento ai sensi della Legge Regionale 28/99.
-------------------------------	---

Legge Regionale (Piemonte) 12.11.99 n. 28	Programmi di investimento proposti da piccole imprese commerciali regolarmente iscritte al Registro delle Imprese..
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	E' la trattenuta di imposta che sostituisce una serie di altre imposte operata direttamente da una delle controparti in una transazione a sfavore dell'altra e per conto del Fisco.
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, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso floor	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.