

Foglio Informativo

Relativo a:

**Mutuo Chirografario in convenzione con “Consorzi Fidi”****INFORMAZIONI SULLA BANCA****Banca di Credito Cooperativo di Arborea Società Cooperativa**

Sede legale ed amministrativa: Arborea - Via Porcella, 6 - Tel. 0783-800596 - Fax 0783 - 801229

Iscritta all'Albo Enti Creditizi n. 4884 - codice ABI 8362

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. Oristano 99593

Reg. Soc. Tribunale Oristano 2139 - Iscritta all'albo delle Cooperative al n° A165987

Sito Internet: [www.bancadiarborea.com](http://www.bancadiarborea.com) ... e-mail: [bccarborea@arborea.bcc.it](mailto:bccarborea@arborea.bcc.it) ... PEC: [bccarborea@legalmail.it](mailto:bccarborea@legalmail.it)**DA COMPILARE SOLO IN CASO DI “OFFERTA FUORI SEDE”**

<b>NOME E COGNOME DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE</b>	
<b>INDIRIZZO E TELEFONO DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE</b>	
<b>INDIRIZZO E-MAIL DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE</b>	
<b>QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE</b>	
Il sottoscritto _____ dichiara di aver ricevuto copia del presente foglio informativo.	
Data _____ Firma _____	

**CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO IN CONVENZIONE CONSORZI FIDI**

Il **mutuo chirografario in convenzione con i Consorzi Fidi** è un finanziamento a medio-lungo termine, concesso a cliente che non riveste la qualifica di “consumatore”.

Il contratto di mutuo chirografario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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

**Altro**

Al perfezionamento del finanziamento il cliente **potrà aprire un conto corrente** ove la banca addebiterà le rate di ammortamento.

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di **aderire ad una polizza assicurativa facoltativa**. Per le coperture assicurative consultare i fascicoli informativi delle polizze disponibili presso gli sportelli della banca.

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

#### **Rischio di tasso**

Tasso fisso - Il mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l’impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le Agenzie e sul sito ([www.bancadiarborea.net](http://www.bancadiarborea.net)) della Banca di Credito Cooperativo di Arborea.

### **ORGANISMI DI GARANZIA FIDI: CONFIDI, CONSORZI FIDI, ASSOCIAZIONI COOPERATIVE DI GARANZIA**

I Confidi, Consorzi fidi, Associazioni e Cooperative di garanzia collettiva fidi sono organismi a cui possono associarsi imprese e piccole e medie imprese (PMI) artigiane, agricole, commerciali, i consorzi fra imprese, le imprese di servizi, le imprese industriali, le cooperative ed i liberi professionisti.

I Consorzi Fidi operano allo scopo di agevolare l’accesso al credito delle imprese e PMI associate prestando garanzia sui finanziamenti che le imprese socie richiedono per lo sviluppo della loro attività produttiva e fornendo loro consulenza finanziaria e amministrativa.

I Consorzi Fidi, che molto spesso sono emanazione delle associazioni di categoria del territorio di riferimento, si fondano sul concetto di solidarietà e mutualità, in una logica di accompagnamento del rapporto fra imprese e banche.

La rete di convenzioni siglate dalla Banca permette alle imprese di accedere a forme di finanziamento contro-garantite da vari Consorzi Fidi.

A questo scopo è obbligatorio che, nei confronti dei Consorzi Fidi, l’azienda finanziata:

- sia già associata o iscritta, ed abbia contestualmente già versato e/o sottoscritto le quote sociali/consortili previste;
- abbia pagato la tassa di iscrizione prestabilita ed abbia rilasciato, laddove previsto, una propria fideiussione al rispettivo Consorzio e/o Associazione, a garanzia degli impegni che essi andranno ad assumere nei confronti delle Banche finanziatrici con le quali hanno sottoscritto le varie convenzioni di categoria.

Il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 09/11/2007 ha stabilito il limite di demarcazione per la distinzione tra consorzi fidi “maggiori” (vigilati da Banca d’Italia – cosiddetti ex art. 107) e consorzi fidi “minori” (non vigilati da Banca d’Italia – cosiddetti ex art. 106), per i quali l’unica attività esercitabile è quella di garanzia.

Il D. Lgs n° 141 del 13/08/2010 ha introdotto unitamente ad altre novità, diversi livelli di vigilanza:

- CONSORZI FIDI VIGILATI (nuovo art. 106 TUB – ex art. 107) che hanno l’obbligo di iscriversi nell’Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto dalla Banca d’Italia; in tale ambito sono ricompresi gli Intermediari Finanziari di cui all’art. 111 TUB (“Microcredito”).
- CONOSORZI FIDI NON VIGILATI (nuovo art. 112 TUB – ex art. 106) che hanno l’obbligo di iscriversi nell’ Elenco e che sono sottoposti al controllo di un nuovo Organismo di Vigilanza ex art. 112-bis.

### **GARANZIE E CONTROGARANZIE RILASCIATE**

Al perfezionamento della domanda di finanziamento, ogni Consorzio Fidi s’impegna a rilasciare a favore della Banca finanziatrice una fideiussione sul valore del capitale finanziato, in percentuale variabile per ogni rispettivo Consorzio Fidi, nei limiti degli importi massimi garantibili da ciascuno, per il buon esito dei finanziamenti stessi.

Due le tipologie di garanzia che possono essere rilasciate dai Consorzi Fidi, anche in co-garanzia o contro-garanzia con il Fondo Centrale di Garanzia (FCG, gestito da un Raggruppamento Temporaneo di Imprese – tra queste MCC – Medio Credito Centrale) o altri fondi di garanzia pubblici:

- DIRETTA a valere sul proprio patrimonio e a prima richiesta (equiparabile alla garanzia personale);
- SUSSIDIARIA a valere su un Fondo Rischi Monetario appositamente costituito, comunque realizzabile tempestivamente mediante un pagamento provvisorio da parte del Consorzio Fidi.

### **COMMISSIONI DI GARANZIA, PROVVISORIE, DIRITTI DI SEGRETERIA, QUOTE ASSOCIATIVE E CAUZIONI VARIE A CARICO DELLE AZIENDE FINANZIATE PER OGNI PRATICA AVVIATA**

Per potere usufruire della garanzia e degli ulteriori servizi offerti, i Consorzi Fidi possono richiedere alle aziende associate di sostenere spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili; di norma, inoltre, le imprese finanziate debbono corrispondere ai Consorzi Fidi commissioni per il rilascio della garanzia, commissioni a fondo rischi, provvigioni, costi di istruttoria, diritti di segreteria, etc. etc., il cui importo può variare in funzione della tipologia, dell’importo e/o della durata massima del finanziamento (c.d. costi di garanzia).

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO A TASSO FISSO "CONSORZI FIDI"

Importo totale del credito: € 30.000,00  
 Costo totale del credito: € 6.471,91 (senza Assicurazione Facoltativa)  
 € 8.428,19 (con Assicurazione Facoltativa)  
 Importo totale dovuto dal cliente: € 36.471,91 (senza Assicurazione Facoltativa)  
 € 38.428,19 (con Assicurazione Facoltativa)  
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)<sup>1</sup>: 8,49990% (senza Assicurazione Facoltativa)  
 11,76510% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00, di durata pari a 5 anni, al tasso del Tasso 6,50%<sup>2</sup> con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 750,00, spese di comunicazioni ai sensi di legge € 1,15, marca da bollo cambiaria €3,56, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 75,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo 1.955,08).

Al TAEG vanno aggiunti i costi di garanzia a favore del Consorzio Fidi non quantificabili anticipatamente

Prima di scegliere e firmare il contratto leggere attentamente le condizioni economiche riportate in questa sezione del Foglio Informativo.

	VOCI	COSTI
	Tipologia	Mutuo Chirografario a Tasso Fisso
	Durata massima	5 anni
	Forme di garanzia	Avallo e/o Fideiussione fidejussione di terzi e/o pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread Euribor 365/6 mesi + 6,50% con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi del mese di Dicembre 2017 pari al -0,276% + 6,50% = 6,224% <sup>3</sup> (quindi 6,50%)
	Parametro di riferimento	Euribor 365/6 mesi <sup>4</sup>
	Spread	6,50 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale)
	Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
	Particolarità	Per durate superiori alla durata massima, verrà applicata una maggiorazione sullo tasso di interesse nominale annuo di 0,50p.p. per ogni anno in più.

<sup>1</sup> Vedi nota 2

<sup>2</sup> Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

<sup>3</sup> Vedi nota 1

<sup>4</sup> Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	2,50 % del capitale mutuato
		Oneri Fiscali:	
		- Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25% o 2,00% secondo la prescrizione di legge
		- Bollo cambiale su importo massimo avvalorabile (per finanziamenti di durata oltre 18 mesi)	0,01%
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Incasso rata Con addebito automatico in conto corrente Con pagamento per cassa o rid	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 1,15
		Spese Accollo Mutuo	Euro 250,00
		Certificazione Interessi Passivi	Euro 20,00
		Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
		Spese Modifica Piano Ammortamento	Euro 250,00
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza, Sollecito Pagamento	Euro 1,00
		Spese Altre Comunicazioni	Euro 5,00
		Spese per altre Comunicazioni a mezzo raccomandata	Euro 10,00
		Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
		Oneri a favore di terzi	spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili tempo per tempo richieste dal Confidi coinvolto
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG		Costi di garanzia richiesti dal Confidi coinvolto	
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00		
Spese per estinzione anticipate (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007).	1% (in percentuale sul debito residuo)		

<b>Piano di ammortamento</b>	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale/Annuale

#### **CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO A 5 ANNI**

<b>TASSO FISSO</b>		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
<b>6,50%</b>	<b>5</b>	<b>€ 593.96</b>

<b>SERVIZI ACCESSORI</b>	
<b>Assicurazione</b>	
Polizza assicurativa facoltativa “ Più Protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Prestito Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca <a href="http://www.bancadiarborea.com">www.bancadiarborea.com</a> . A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 30.000,00: Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo € 1.955,08 totale per 5 anni; Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Prestito Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo € 461,65 totale per 5 anni; Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.	

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

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

## RECESSO E RECLAMI

### **Diritto di recesso spettante al cliente e all'intermediario**

Ferme restando le condizioni di tasso, se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di prezzi e ogni altra condizione del contratto, sfavorevoli per il cliente, deve comunicare per iscritto al cliente la variazione con un preavviso minimo di 60 giorni. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro la data prevista per la sua applicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

### **Estinzione anticipata**

Il cliente in ogni momento può esercitare il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo senza il pagamento di nessuna penale:

- se il contratto di mutuo è 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;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene 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 massima dell' 1%.

### **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.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono n° 15 giorni lavorativi.

### **Reclami**

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica.

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca: Ufficio Ispettorato Risk Controller - Via Porcella, 6 - 09092 Arborea (OR), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento della lettera o via mail all'indirizzo [ufficioreclami@arborea.bcc.it](mailto:ufficioreclami@arborea.bcc.it).

Il reclamo può essere presentato anche tramite modulo presente in filiale o in forma libera.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- 1) *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.
- 2) Attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione

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)).

- 3) In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.
- 4) Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al punto 1, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al punto 2. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale".

LEGENDA	
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% 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.
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.
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 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 per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.