

## **NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA** **Foglio informativo sulle operazioni e servizi offerti alla clientela**

### **MUTUO CHIROGRAFARIO** **Confidi.Net – Bando Regione Emilia Romagna** **“Emergenza Covid-19”**

Data pubblicazione: 08/06/2020

#### **INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE**

---

Finanziatore: BANCA POPOLARE VALCONCA SOCIETA' PER AZIONI  
Sede Legale e Amministrativa: VIA R. BUCCI, 61 - MORCIANO DI ROMAGNA – RN  
Indirizzo Telematico: [info@bancavalconca.it](mailto:info@bancavalconca.it)  
Sito Internet: [www.bancavalconca.it](http://www.bancavalconca.it)  
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia n 627.00  
Codice ABI n. 05792  
Codice Fiscale: 00125680405 P.IVA.: 00125680405  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini - n.16601  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

#### **CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO**

---

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio termine concesso per finalità che variano a seconda del soggetto a cui è concesso (persona fisica o giuridica): ad esempio, in caso di persona giuridica, il mutuo potrà essere destinato all'acquisto di un macchinario aziendale.  
Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico (mensile, trimestrale, semestrale, annuali, a scelta del cliente) di rate comprensive di capitale ed interessi, calcolate secondo un piano di ammortamento a cui viene applicato un tasso variabile.

#### **CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO CON INTERVENTO DELLE COOPERATIVE DI GARANZIA**

---

Nell'ambito delle misure a favore delle imprese danneggiate dalla situazione emergenziale conseguente alla diffusione dell'epidemia da Covid-19, la regione Emilia Romagna ha approvato un "Bando per la concessione di quote di un Fondo da destinare all'abbattimento dei costi per l'accesso al credito, finalizzato alla ripresa del sistema produttivo in seguito all'emergenza Covid-19".

Il bando è rivolto ai Confidi, ai quali è demandata tutta l'attività di gestione del contributo regionale, compresa la rendicontazione alla Regione e la comunicazione al cliente; tale contributo è finalizzato all'abbattimento dei costi del finanziamento che sostiene il cliente, e quindi sia gli interessi della banca che le commissioni della garanzia del Confidi.

Il finanziamento si rivolge alle PMI e Liberi Professionisti con sede legale o unità operativa nel territorio dell'Emilia Romagna.

Il finanziamento è attivato tramite l'intervento della cooperativa di garanzia, società costituita per il rilascio di garanzie a favore dei soci nelle loro operazioni di finanziamento ed affidamento richieste alle banche o altri soggetti autorizzati ad operare nel settore finanziario.

Il finanziamento, oltre che dalla fideiussione della Cooperativa di Garanzia, è di norma assistito da garanzie di altro tipo (ad es. fideiussioni di terzi, pegno, cambiali).

La Cooperativa potrà intervenire anche in controgaranzia, in cogaranzia o in garanzia diretta in relazione alle garanzie prestate dai confidi associati.

In caso di intervento in controgaranzia, la garanzia richiesta dalla cooperativa sarà quella del Fondo di Garanzia per le PMI Legge 662/96 e successive modifiche, reperibile sul sito internet (<http://www.fondidigaranzia.it/>).

Il fondo nazionale di garanzia, ex legge 662/96, è un fondo patrimoniale costituito dal Ministero dello Sviluppo Economico e gestito da Medio Credito Centrale Spa, che fornisce garanzie di primo grado escutibili a prima richiesta, al fine di agevolare l'accesso al credito delle PMI in possesso dei requisiti stabiliti dalla normativa.

## I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI

### Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- rischio variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche applicate diverse dal tasso, qualora sia contrattualmente previsto (spese, commissioni, ecc); per esempio l'aumento delle commissioni di incasso rata comporterà un maggior onere a carico del cliente;
- rischio di escussione delle eventuali garanzie (personali e reali) concesse alla Banca a supporto del finanziamento concesso. Nell'eventualità di rate non pagate, per esempio, la Banca potrebbe chiedere la sistemazione dell'esposizione direttamente ai garanti, in presenza di fideiussioni rilasciate da terzi.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: € 150.000,00**

**Costo totale del credito: € 12.563,40**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 162.563,40**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,24%**

#### Esempio

Importo finanziato € 150.000,00

Tasso di interesse nominale annuo: 2,50%

Durata: 36 mesi (rate mensili) di cui 12 di preammortamento

Spese istruttoria: € 0,00

Commissioni Confidi.Net: € 4.500,00 (€ 1.500,00 annue)

Imposta sostitutiva: € 375,00\*

Commissioni di incasso rata: € 0,00

Gestione partica: € 0,00

(\* ) il cliente ha diritto di scelta tra l'imposta ordinaria e l'imposta sostitutiva prevista dall'art. 17 1° comma D.P.R. n. 601 del 29/09/1973.

**Gli esempi sono meramente rappresentativi di un'operazione di finanziamento. Oltre al TAEG possono essere applicati altri costi, pertanto è bene prendere visione di quanto riportato nella sezione "Altre spese non incluse nel Taeg".**

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
		<b>Importo massimo finanziabile</b>	€ 150.000
		<b>Durata</b>	Max. 36 mesi (comprensiva di preammortamento max. 12 mesi)
		<b>Garanzie accettate</b>	Ove necessario, è facoltà della Banca richiedere il rilascio di ulteriori garanzie (ad es. fideiussione, pegno, cessione del credito, mandato a vendere, ecc...)
		<b>Garanzia Confidi</b>	80% dell'importo finanziato
		<b>Valute disponibili</b>	Euro
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>		2,50 %
	<b>Tasso Minimo</b>		Non previsto
	<b>Tasso Massimo</b>		Non previsto
	<b>Indice di riferimento</b>		Non previsto
	<b>Spread</b>		Non previsto
		<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Coincidente con il tasso di interesse nominale annuo.
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	Esente
		<b>Commissioni Confidi.Net</b>	1% dell'importo finanziato  Periodicità: annuale Modalità di riscossione: all'erogazione del finanziamento  + una tantum non quantificabile a priori, applicata dalla Cooperativa  Modalità di riscossione: all'erogazione del finanziamento
		<b>Imposta sostitutiva/ordinaria</b>	In percentuale sull'importo concesso, nella misura pro-tempore vigente.

		<b>Spese Visure</b>	recupero delle spese effettive sostenute per le visure, non quantificabili, con un minimo di € 30,00 per ogni visura, relative a ciascuna persona.
		<b>Commissione per certificazione contratto</b>	Esente
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	Esente
		<b>Incasso rata</b>	<b>su conto corrente:</b> Esente  <b>per cassa:</b> Esente  <b>tramite Addebito Diretto su altro Istituto:</b> Esente
		<b>Invio comunicazioni</b>	Spese produzione "documento di sintesi": € 0,00 Spese per rendiconto: € 0,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	<b>Tipo di ammortamento</b>		Progressivo Francese
	<b>Tipologia rata</b>		Costante
	<b>Periodicità delle rate</b>		A scelta del cliente: mensile, trimestrale, semestrale, annuale.

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 € 150.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
2,50%	36 (di cui 12 mesi di preammortamento)	€ 312,50 (Rata preamm.)  € 6.414,10 (rata amm.)	-	-

(\*) solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap (Tasso massimo) o floor (Tasso minimo) al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

(\*\*) a fronte della riduzione dei tassi potrebbe verificarsi che il valore del tasso variabile sia inferiore al tasso minimo, pertanto quest'ultimo sarà il tasso di riferimento per il calcolo della rata.

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

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione di 3 punti percentuali rispetto al tasso di interesse nominale annuo in vigore, con il limite massimo previsto dai Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 marzo e 23 giugno 2003.  Il conteggio degli interessi di mora viene eseguito sulla base dell'anno civile.
<b>Sospensione pagamento rate</b>	Si rimanda alla voce "Spese per ristrutturazione del finanziamento"
<b>Percentuale penale estinzione anticipata</b>	2% sul residuo debito capitale;
<b>Percentuale penale estinzione parziale (versamento in conto capitale)</b>	2% dell'importo versato in conto capitale;
<b>Spese per ristrutturazione del finanziamento</b>	€ 600,00
<b>Importo commissione accollo</b>	€ 250,00
<b>Commissione massima per atto di erogazione a S.A.L</b>	€ 250,00
<b>Spese per certificazione</b>	- residuo debito mutuo: € 25,00 - pagamento interessi anno precedente: € 11,00
<b>Importo spese sollecito</b>	€ 25,00
<b>Spese per informazioni fornite su richiesta cliente</b>	€ 10,00
<b>Premio assicurazione infortuni Assicurazioni generali Spa (facoltativa):</b>	€ 18,00 annui, ripartiti sulle rate come da periodicità indicata dal cliente. Ad esempio, in caso di rate mensili l'importo corrisposto dal cliente sarà di € 1,50 per rata (€ 18,00/12).  La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.  Per maggiori informazioni sulle coperture assicurative vedasi il foglio informativo dedicato "Polizze infortuni"

<p><b>Premio per assicurazione a protezione del credito Arca Assicurazioni c.d. "Polizza PPI" (facoltativa):</b></p>	<p>Non quantificabili a priori.</p> <p>Si rinvia al fascicolo informativo del contratto di assicurazione a corredo della presente scheda informativa. Si specifica che il premio assicurativo viene determinato sulla base delle garanzie prestate, alla loro durata ed ammontare, all'età ed al sesso dell'assicurato, al suo stato di salute ed alle attività professionali svolte, nonché a qualsiasi altro elemento indicato nei fascicoli informativi.</p> <p>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza assicurativa liberamente sul mercato.</p>
--	--

## TEMPI DI EROGAZIONE

<b>Durata dell'istruttoria</b>	massimo 90 giorni
<b>Disponibilità dell'importo</b>	di norma in una unica soluzione alla data di stipula del mutuo. In caso di finanziamenti a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.), l'erogazione del credito potrà infatti avvenire in più tranche.

## SERVIZI DI CONSULENZA

Informazioni sul servizio di consulenza	
<b>Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza</b>	Nessun prodotto
<b>Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza</b>	Non previsto
<b>Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza</b>	Non prevista

**La Banca Popolare Valconca non offre servizi di consulenza.**

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

<p>Ultime 2 dichiarazioni dei redditi disponibili /ultimi 3 bilanci, piu' il bilancio provvisorio dell'anno in corso; prospetto clienti/fornitori</p> <p>Dichiarazioni: - per la valutazione del merito creditizio, nella quale vengono evidenziate le informazioni sul patrimonio personale (immobili, partecipazioni, ecc.) - sulla situazione debitoria (mutui, affidamenti, ipoteche, ecc.) N.b.: disponibile fac-simile c/o le filiali della banca.</p>
<p>In caso di acquisto immobile, copia del compromesso, se disponibile</p>

**Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando oltre al capitale ed agli interessi maturati, anche una commissione (vedasi nella sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG": "Percentuale penale estinzione anticipata", "Percentuale penale estinzione parziale"). L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale oltre interessi ed altri oneri accessori ancora dovuti - tutto insieme - in via anticipata rispetto al piano di ammortamento iniziale

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Chiusura immediata del rapporto alla totale estinzione del debito.

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Bucci, 61 - 47833 Morciano di Romagna). La struttura organizzativa responsabile della trattazione del reclamo è l'Ufficio Legale.

E' consentito l'inoltro a mezzo:

1. Posta ordinaria o raccomandata all'indirizzo: Via Bucci, 61 - 47833 Morciano di Romagna (RN);
2. Email ordinaria: [Legale@bancavalconca.it](mailto:Legale@bancavalconca.it);
3. Posta Elettronica Certificata (PEC): [Legalepec@bancavalconca.com](mailto:Legalepec@bancavalconca.com);
4. Fax: 0541/859236.

L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni dal ricevimento. A decorrere dall'entrata in vigore della nuova disciplina sull'Arbitro Bancario Finanziario, il termine di riscontro sarà prorogato a 60 giorni.

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. Qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la banca - attivare una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto presso il Conciliatore Bancario Finanziario con sede legale in Via delle Botteghe Oscure, 54 Roma 00186, Tel. 06/674.821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it). Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.
- Il cliente unitamente alla banca, può infine attivare (anche presso il Conciliatore Bancario Finanziario) una procedura arbitrale (ai sensi degli art. 806 e ss. del c.p.c.).

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito.

### LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore ed una terza persona che si impegna a pagare il debito del creditore.
<b>Finanziamento a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.)</b>	Finanziamento di norma richiesto per la costruzione e/o ristrutturazione di beni immobili, erogato in più "tranche" a mano a mano dell'avanzamento dei lavori di ristrutturazione e/o costruzione.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso minimo contrattuale</b>	E' la soglia minima di tasso sotto la quale non si scende.
<b>Tasso massimo contrattuale</b>	E' la soglia massima di tasso oltre la quale non si sale.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.