

## Mutuo Chirografario "Aiuti agli investimenti delle Piccole e Medie Imprese" Soci - Tasso Fisso

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI LOCOROTONDO

Cassa Rurale ed Artigiana - Società Cooperativa

Piazza Marconi, 28 - 70010 Locorotondo (BA)

Tel.: 0804351311

E-mail: [segreteria@bcclocorotondo.it](mailto:segreteria@bcclocorotondo.it) - Sito internet: [www.bcclocorotondo.it](http://www.bcclocorotondo.it)

Registro delle Imprese di Bari e C.F. 00369440722

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4494 - cod. ABI 08607

Iscritta all'Albo delle società cooperative a mutualità prevalente n. A169020

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito

Cooperativo Italiano S.p.a. – Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca P.IVA 02529020220

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia e al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

### CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO "AIUTI AGLI INVESTIMENTI DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE"

Il mutuo chirografario "Aiuti agli investimenti delle Piccole e Medie Imprese" è disciplinato dal Regolamento Regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 – Titolo II – Capo III e Capo VI, riferiti rispettivamente ai settori artigianato, commercio, etc. e al settore turistico-alberghiero.

Beneficiarie delle agevolazioni sono le piccole, medie e micro imprese, come definite dalla Raccomandazione CE 2003/361/CE, che intendano realizzare progetti di investimento, tra quelli previsti dal Regolamento, di importo non inferiore a € 30.000.

L'aiuto sarà erogato dalla Regione Puglia in forma di contributo in conto Impianti, determinato con la modalità indicata nel citato Regolamento.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti 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 rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, calcolati a tasso fisso.

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 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.

Il rischio principale è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato e quindi delle rate.

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.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 6,37%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

#### Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito 6,88%
-----------------------	-------------------------------------	--

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 1.046,75 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

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

VOCI	
Soggetti ammessi	Quelli previsti dalla specifica regolamentazione della Regione Puglia
Importo massimo finanziabile	€ 500.000,00 € 1.000.000,00 se assistito dalla garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI (L. 662/96)
Importo minimo finanziabile	€ 30.000,00
Durata massima	10 anni, di cui max 1 anno di preammortamento, ferma la computabilità dei contributi in conformità al Regolamento Regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30/09/2014 - Titolo II - Capo III e Capo VI
Durata minima	Superiore a 18 mesi
Criterio di calcolo degli interessi	Anno civile

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo	5,85%
Tasso di interesse di preammortamento	5,85%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento in vigore al momento della mora + 1,5 punti percentuali
Se il mutuo beneficia anche della garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI (L.662/96) il tasso di interesse sarà ridotto di 0,50 punti percentuali.	

SPESE	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	1% Minimo: € 400,00
Bollo cambiale (ove richiesta) D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) *	€ 0,052 ogni € 516,46 di capitale Minimo: € 1,00
Visure Crif	€ 0,00
* Le cambiali sono richieste in numero pari al numero dei trimestri compresi nel periodo di ammortamento.	
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	

	Non previste
Incasso rata	€ 1,50
Invio documenti periodici trasparenza	POSTA: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.	
Invio comunicazioni per sollecito di pagamento	€ 0,00
Accollo mutuo con liberazione del debitore originario	Uguale a spese di istruttoria
Sospensione pagamento rate	Esente da spese.
Spese per decurtazione del mutuo (in percentuale del debito anticipatamente estinto) (1)	1,5%
Spese estinzione anticipata (in percentuale del debito residuo) (1)	1,5%
Esempio di applicazione della penale: capitale da estinguere € 10.000,00 x 1,50% = € 150,00 (1)	
(1) Spese non dovute qualora ricorra una delle fattispecie disciplinate dagli artt. 120 ter e 120 quater del T.U.B.	
Informativa precontrattuale	Gratuita

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	Mensile/ trimestrale/ semestrale

**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 (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,85%	10	€ 330,81	Non previsto	Non previsto

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.bcclocorotondo.it](http://www.bcclocorotondo.it)).

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo finanziato
Imposte ordinarie (in luogo dell'imposta sostitutiva)	Nella misura stabilita dalle norme vigenti.

### SERVIZI ACCESSORI

**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.**

#### Copertura Assicurativa

##### Assicurazione facoltativa

Tramite la Banca è possibile sottoscrivere con primaria Compagnia Assicurativa polizze di assicurazione contro i rischi di decesso, invalidità totale, temporanea o permanente, dovuta a infortunio o malattia, di perdita involontaria dell'impiego, etc.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet [www.assicuragroup.it](http://www.assicuragroup.it) e presso le filiali della banca. In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

## **Polizze assicurative associate al finanziamento**

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Durata dell'istruttoria	36 giorni lavorativi dalla presentazione della documentazione richiesta, fatti salvi i casi in cui emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno di stipula; se previsto preammortamento, parte lo stesso giorno di stipula e parte ad avanzamento lavori.

<b>ALTRO</b>	
Garanzie	Eventuali garanzie personali (fideiussione pari al 150% dell'importo del mutuo) ed eventuali effetti di smobilizzo (per un importo complessivo pari al 150% dell'importo del mutuo). Eventuale garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI (L. 662/96).

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

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

- 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.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso onnicomprensivo percentuale sulla parte di capitale anticipatamente restituito nella misura indicata nel documento di sintesi. Nessun altro onere può essere addebitato al mutuatario.

### **Risoluzione del contratto**

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 un giorno decorrente dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

## Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo – Soc. Coop.

Ufficio Reclami - Segreteria di Presidenza

Piazza Marconi n. 28 – 70010 Locorotondo (BA)

Fax: 080/4310158

e-mail [segreteria@bcclocorotondo.it](mailto:segreteria@bcclocorotondo.it)

pec: [segreteria@pec.bcclocorotondo.it](mailto:segreteria@pec.bcclocorotondo.it)

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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);
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche; - finanziamento concesso a persone fisiche nell'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale. In caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della c.d. "seconda casa", la percentuale da applicare alla somma erogata è pari al 2,00%.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Media Impresa	Impresa che, ai sensi della Raccomandazione CE 2003/361/CE, occupa meno di 250 persone, realizza un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro oppure il totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro.
Microimpresa	Impresa che, ai sensi della Raccomandazione CE 2003/361/CE, occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.
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.
Piccola impresa	Impresa che, ai sensi della Raccomandazione CE 2003/361/CE, occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio non superiori a 10 milioni di euro.
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.
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. Le spese notarili non sono comprese.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo di preammortamento.
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, aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti ed accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

**Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007**  
**Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti**

**MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI**

**EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.**

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dall'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

• d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);

• d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.

• d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

**Clausola di salvaguardia.** Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

- 1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;
- 2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;
- 3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.