

## **MUTUO CHIROGRAFARIO L.REG.PIEMONTE 01/09 E 28/99 SEZIONE EMERGENZE**

### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO S.p.A.**

**PIAZZA DEL POPOLO N.15 - 12038 - SAVIGLIANO**

n. telefono e fax: **0172.2031/0172.203203**

email: [info@bancacrs.it](mailto:info@bancacrs.it) sito internet: [WWW.BANCACRS.IT](http://WWW.BANCACRS.IT)

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. **00204500045**

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. **5078** - Cod. ABI **06305**

Aderente al **Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi** e al **Fondo Nazionale di Garanzia**

Capitale sociale e riserve al **31/12/2011** euro **23.982.400** ed euro **37.646.561**

### **CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO LEGGE REGIONE PIEMONTE 01/09 e 28/99 - SEZIONE EMERGENZE**

Il mutuo chirografario ai sensi delle Leggi Regionali (Piemonte) del **14 gennaio 2009** n. 1 (Artigianato) - artt. 7 e 10 e del **12 novembre 1999** n. 28 (Commercio) – art. 18, comma 1 lett. b) è un finanziamento che favorisce programmi di investimento proposti da micro e piccole imprese commerciali ed artigiane localizzate in area disagiata a causa di rilevanti interventi per la qualificazione urbana e viaria.

Detta legge prevede l'intervento di fondi regionali nel concorso del finanziamento, in collaborazione con il sistema bancario, con una quota massima del **60%** del finanziamento concesso. Le operazioni di finanziamento devono essere assistite dalle garanzie delle cooperative o dei consorzi di garanzia fidi. Tali garanzie operano pro quota sul finanziamento concesso con fondi bancari e su quello concesso con fondi regionali.

Le quote bancarie sono 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 fisso o variabile. Le rate sono trimestrali.

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.

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 cadenze 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.

Per esigenza procedurale, il tipo di ammortamento indicato è RATA FISSA FRANCESE; in realtà il tipo di ammortamento corretto è QUOTA CAPITALE FISSA.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 di durata pari a 60 Mesi con una periodicità della rata Trimestrale.

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Tasso variabile | <b>3,6980%</b> |
| Tasso fisso     | <b>4,3780%</b> |

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

|                                | VOCI   | COSTI  |   |                  |
|--------------------------------|--|--|---|------------------|
|                                |  | valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)  |   |                  |
|                                |  | Tasso variabile  | Tasso fisso   |                  |
|                                | Importo massimo finanziabile                             | 100% inv. ammesso min.<br>euro 10.000 max euro<br>25.000   | 100% inv. ammesso min.<br>euro 10.000 max euro<br>25.000                      |                  |
|                                | Durata   | 60 Mesi  | 60 Mesi   |                  |
|                                | Anno per il calcolo degli interessi                      | Anno Commerciale   | Anno Commerciale  |                  |
| TASSI                          | Tasso di interesse nominale annuo %                      | 3,2200   | 3,8800  |                  |
|                                | Parametro di indicizzazione                              | Euribor 3 mesi 360 variaz.<br>mensile  | Eurirs 5 anni pubblicato sul Sole<br>24 Ore del primo giorno lavor.           |                  |
|                                | Spread   | +2,5000  |   |                  |
|                                | Tasso di interesse di preammortamento                    | 3,2200   | 3,8800  |                  |
|                                | Anno per il calcolo degli interessi                      | Anno Commerciale   | Anno Commerciale  |                  |
|                                | Tasso di mora  | 5,3200   | 5,9800  |                  |
|                                | Tasso minimo contrattuale a favore della Banca (floor) % |  |   |                  |
| SPESE                          | Spese per la stipula del contratto                       | Istruttoria %<br>importo minimo  | 0,3000<br>0,00  | 0,3000<br>0,00   |
|                                |  | importo massimo  | 999.999,00  | 999.999,00       |
|                                |  | 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)   | 1,10% dell'importo finanziato   |                  |
|                                |  | Recupero Imposta sostitutiva   | 0,25% sull'ammontare del finanziamento nel caso di durata superiore a 18 mesi |                  |
|                                |  | Comm. rinuncia 0,10% min. euro 50 max 200<br>Spese di registrazione  | 5,16  | 5,16             |
|                                | Rimborso spese informazione precontrattuale              | 0,00   | 0,00  |                  |
|                                | Spese per la gestione del rapporto                       | Gestione pratica   | 0,00  | 0,00             |
|                                |  | Commissione di incasso rata  |   |                  |
|                                |  | - Con addebito automatico in conto corrente  | 2,60  | 2,60             |
|                                |  | - Con pagamento per cassa  | 2,60  | 2,60             |
|                                |  | - Con pagamento tramite Rid-passivo  | 2,60  | 2,60             |
|                                |  | Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) (*) | 0,7500  | 0,7500           |
|                                |  | Spese per altre comunicazioni e informazioni   | 0,00  | 0,00             |
|                                |  | Accollo mutuo %<br>importo minimo  | 0,0000<br>100,00  | 0,0000<br>100,00 |
|                                |  | importo massimo  | 100,00  | 100,00           |
|                                |  | Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo <sup>1</sup>  | 0,0000%   |                  |
|                                |  | Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento <sup>2</sup>   | 0,00  | 0,00             |
|                                |  | Commissione per rata insoluta (max)  | 0,00  | 0,00             |
| spese dichiarazioni, duplicati |  | 15,00  | 15,00   |                  |
| PIANO DI AMMORTAMENTO          | Tipo di ammortamento                                     | RATA FISSA FRANCESE  | RATA FISSA FRANCESE   |                  |
|                                | Tipologia di rata  | Variabile  | Fissa   |                  |
|                                | Periodicità delle rate                                   | Trimestrale  | Trimestrale   |                  |

1 Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

2 Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

(\*) per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking.

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 filiale e sul sito internet della banca [WWW.BANCACRS.IT](http://WWW.BANCACRS.IT).

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

| DATA DI RIFERIMENTO        | TIPO TASSO      | VALORE |
|----------------------------|-----------------|--------|
| <a href="#">30/04/2012</a> | Tasso variabile | 0,7200 |
| <a href="#">31/03/2012</a> | Tasso variabile | 0,7870 |
| <a href="#">30/04/2012</a> | Tasso fisso     | 1,3800 |
| <a href="#">31/03/2012</a> | Tasso fisso     | 1,5700 |

**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 variabile

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (Mesi) | Importo della rata Trimestrale per €10.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 24 Mesi (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 24 Mesi (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|--|---|
| 3,2200%                      | 18                              | € 1.713,94  | €  | €   |
| 3,2200%                      | 24                              | € 1.295,71  | €  | €   |
| 3,2200%                      | 36                              | € 877,58  | € 888,45   | € 866,77  |
| 3,2200%                      | 48                              | € 668,63  | € 683,49   | € 653,92  |
| 3,2200%                      | 60                              | € 543,34  | € 560,75   | € 526,23  |

##### Tasso fisso

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (Mesi) | Importo della rata Trimestrale per €10.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 0,000% dopo Mesi (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 0,000% dopo Mesi (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 3,8800%                      | 18                              | € 1.723,71  | €   | €  |
| 3,8800%                      | 24                              | € 1.305,18  | €   | €  |
| 3,8800%                      | 36                              | € 886,81  | €   | €  |
| 3,8800%                      | 48                              | € 677,78  | €   | €  |
| 3,8800%                      | 60                              | € 552,49  | €   | €  |

(\*) 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> | Non prevista                                    |
|                      |   |

- Imposta sostitutiva

vedasi tabella spese per la stipula del contratto

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

30 gg da presentazione documentazione completa

Disponibilità dell'importo

5 gg dalla data stipula

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto; ove si tratti di mutuo fondiario detto compenso è onnicomprensivo e nessuna altra spesa è dovuta.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui 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.

### 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 secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, 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 ([Fontana Dot.ssa Francesca \(tel 0172-203265\) P.zza del Popolo 15 Savigliano reclami@bancacrs.it](mailto:Fontana.Dot.ssa.Francesca@bancacrs.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 deve 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);
- altro organismo abilitato alla mediazione e riconosciuto dall'ordinamento tramite iscrizione al registro del Ministero della Giustizia, ai sensi del D. Lgs. 28/2010, previamente concordato con la banca stessa.

## LEGENDA

### Convenzione

#### Banca/Finpiemonte

Accordo siglato tra Banca e Finpiemonte (Istituto Finanziario Regionale Piemontese) per il concorso nel finanziamento Leggi Regionali 21/97 e 28/99, sezione emergenze.

|  |  |
|--|--|
| <b>Leggi Regionali (Piemonte) 1/09 (Artigianato) e 28/99 (Commercio)</b>   | Concorso del finanziamento di programmi di investimento delle piccole imprese commerciali ed artigiane localizzate in area disagiata.  |
| <b>Accollo</b>   | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.  |
| <b>Imposta sostitutiva</b>   | 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.  |
| <b>Istruttoria</b>   | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.   |
| <b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b> | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.  |
| <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>Piano di ammortamento "italiano"</b>  | 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.  |
| <b>Piano di ammortamento "tedesco"</b>   | 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.   |
| <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>Rata crescente</b>  | La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.  |
| <b>Rata decrescente</b>  | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.   |
| <b>Rimborso in un'unica soluzione</b>  | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.  |
| <b>Spread</b>  | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.   |
| <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.   |
| <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 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. 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, aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso |

medio non può essere superiore ad otto punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

**Tasso floor**

Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.