

S.C. - Sede Legale: Fraz. Taxel, 26 - 11020 GRESSAN (AO)
Capo gruppo del gruppo Banca Valdostana
C.F./P.IVA e R.L. della CCIAA di Aosta n. 00365360072 - Iscritta all'albo della Banca d'Italia n.4887 - ABI: 08587
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.,
iscritta al Registro Regionale Enti Cooperativi sezione Mutuabilità Prevalente al n. A160476
Imposta di bolli, ove dovuta, assolta in modo virtuale, aut. Int. Fin. Aosta n. 12257/2 del 24/12/1980

MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VALDOSTANA Soc. Coop.

VIA TAXEL 26 - 11020 - GRESSAN

n. telefono e fax: tel. 0165 237730, fax. 0165 262857

email: segreteria@valdostana.bcc.it sito internet: www.valdostana.bcc.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Aosta n. 00365360072, R.E.A. 36503

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 4887 - Cod. ABI 8587

Iscritta al Registro Regionale Valle d'Aosta degli Enti Cooperativi n. A160476

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia

Capitale sociale e riserve al **31 dicembre 2010** euro **3.091.650 - 37.310.254**

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un finanziamento: la banca consegna al cliente una somma di denaro 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 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 può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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 o del numero 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 € 100.000,00 di durata pari a 15 Anni con una periodicità della rata Trimestrale.

Tasso variabile Euribor 3m

10,9210%

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 Euribor 3m		
	Importo massimo finanziabile		500.000,00	
	Durata	15 Anni		
	Anno per il calcolo degli interessi		Anno Civile	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %		10,1870	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi divisore 360 media del mese precedente		
	Spread		+8,7500	
	Tasso di interesse di preammortamento		10,3870 (tasso mutuo + 0,2000)	
	Anno per il calcolo degli interessi		Anno Civile	
	Tasso di mora		12,6870 (tasso mutuo + 2,5000)	
	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca (floor) %		10,0500	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria %	0,8000	
		importo minimo	165,00	
		importo massimo	1.200,00	
		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	
		Recupero Imposta sostitutiva	0,25% sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - Acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale; - Destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 2,00% sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131.	
	Predisposizione pratica CONFIDI	80,00		
	Altre variazioni contrattuali	500,00		
	Rimborso spese informazione precontrattuale	0,00		
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica		---
		Commissione di incasso rata		
		- Con addebito automatico in conto corrente		2,00
		- Con pagamento per cassa		2,00
		- Con pagamento tramite Rid-passivo		2,00
		Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) (*)		1,0000
		Spese per altre comunicazioni e informazioni		1,00
		Accollo mutuo %		
importo minimo			500,00	
importo massimo			500,00	
Sospensione pagamento rate			500,00	
Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo ¹	1,0000%			
Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento ²		500,00		
Commissione per rata insoluta (max)		6,00		
Incasso rata trimestrale - semestrale		4,00 - 6,00		
Gestione annuale pratica CONFIDI		80,00		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		RATA FISSA FRANCESE	
	Tipologia di rata		VARIABILE	
	Periodicità delle rate		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.valdostana.bcc.it.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA DI RIFERIMENTO	TIPO TASSO	VALORE
01/01/2012	Tasso variabile Euribor 3m	1,4370
01/12/2011	Tasso variabile Euribor 3m	1,4950

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 Euribor 3m

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (Anni)	Importo della rata Trimestrale per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000 % dopo 2 Anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000 % dopo 2 Anni(*)
10,1870%	5	€ 2.133,92	€ 2.196,49	€ 2.129,67
10,1870%	10	€ 1.331,89	€ 1.426,28	€ 1.325,55
10,1870%	15	€ 1.086,08	€ 1.199,81	€ 1.078,49
%		€	€	€
%		€	€	€

(*) 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

- Imposta sostitutiva

vedasi tabella spese per la stipula del contratto

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria 45 giorni

Disponibilità dell'importo 45 giorni

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 **45 giorni** giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (c/o Segreteria, Piazza Arco d'Augusto 10 AOSTA, segreteria@valdostana.bcc.it, fax. 0165 262857), 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, 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;
- 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

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% o al 2% della somma erogata, secondo le prescrizioni di legge
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, 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.

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 precedentemente 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%.