

## FINANZIAMENTO PER AZIENDE PLAFOND ANTICRISI

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco – Umbro Società Cooperativa  
Sede Legale: Via Isonzo, 36 – cap. 53043 – Chiusi (Siena)  
Tel. 0578/230511 – Fax 0578/230690  
Email: [bancavaldichiana@bancavaldichiana.it](mailto:bancavaldichiana@bancavaldichiana.it) - sito internet: [www.bancavaldichiana.it](http://www.bancavaldichiana.it)  
Registro delle Imprese della CCAA di Montepulciano n 21  
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 461-40 - cod. ABI 8489-07  
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A152042.  
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

### CHE COSA è il FINANZIAMENTO PER AZIENDE PLAFOND ANTICRISI

#### Struttura e funzione economica

Le aziende interessate al finanziamento relativo al plafond anticrisi devono possedere i seguenti requisiti:

- Le Aziende devono già risultare socie o clienti della Banca Valdichiana alla data del 31/12/2008, o ditte successivamente costituite ove sia prevalente la presenza di soci e/o clienti della Banca, orientate al rilancio e all'innovazione, operanti nell'area di competenza operativa della Banca.
- Le Aziende devono operare prevalentemente con la Banca, fornendo idonea documentazione ponendo in relazione il fatturato complessivo di periodo dell'azienda con la "movimentazione" del rapporto intrattenuto con la Banca.

Detta **operatività prevalente** dovrà permanere per tutta la durata del finanziamento e sarà elemento essenziale per il mantenimento delle condizioni agevolate, pena la decadenza dai benefici concessi.

- Le aziende interessate dovranno inoltre possedere il merito creditizio adeguato all'operazione richiesta, secondo gli standard operativi utilizzati dalla Banca stessa.

#### OGGETTO DEI FINANZIAMENTI

##### A) *Investimenti per:*

1. la creazione di nuove imprese,
2. l'ampliamento o l'ammodernamento di imprese esistenti,
3. l'innovazione e la diversificazione dei processi di produzione,
4. gli interventi di ricapitalizzazione (anche in funzione di Basilea2),
5. Il trasferimento di unità produttive in zone urbanistiche destinate a tale scopo,
6. le azioni di marketing (ad esempio: partecipazione a Fiere e Mostre); la partecipazione a corsi di formazione e riqualificazione.

##### B) *Spese per :*

1. opere murarie e assimilate (compreso l'acquisto di immobili strumentali);
2. acquisto del suolo e relative sistemazioni;
3. acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature ad uso strettamente strumentale, esclusi pertanto tutti i beni destinati alla rivendita;
4. acquisto di programmi informatici;
5. acquisto di brevetti e licenze, orientati all'innovazione tecnologica e/o alla diversificazione produttiva.

**Non saranno, pertanto, prese in considerazione richieste per la costituzione di** scorte di magazzino.

In generale la durata dell'operazione è a medio lungo termine e non può essere superiore ad anni dieci.

Con il contratto di mutuo ipotecario o chirografario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a 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, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

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.

### 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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Per saperne di più: La Guida pratica al mutuo, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le Agenzie e sul sito [www.bancavaldichiana.it](http://www.bancavaldichiana.it) della banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

#### Tasso annuo effettivo globale (TAEG) <sup>1</sup>

**3,656 %**

Nel calcolo del TAEG sono stati considerati altri costi: le spese e le imposte sostitutive per la stipula del contratto, le spese di istruttoria, la perizia tecnica e le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il TAEG di seguito riportato è riferito ad capitale figurativo di Euro 100.000,00, per la durata di 10 anni, tasso nominale 3,00%, con rata semestrale, considerando ipoteticamente le seguenti spese:

Euro 150,00 per spesa di istruttoria iniziale, euro 400,00 per spese perizia, euro 200,00 per assicurazione scoppio e incendio, oltre euro 1,50 per l'addebito di ogni singola rata e euro 2,50 per le comunicazioni annuali, imposta sostitutiva 2,00%.

	VOCI	COSTI
		Tasso variabile
TASSI	Importo massimo finanziabile	<p><b>1)</b> Per gli investimenti di cui alla lettera A) e le spese di cui alla lettera B), punti 3,4,5: fino all'80% dell'investimento per un importo massimo di € <b>250.000,00.-</b></p> <p>Potranno essere proposte operazioni, in relazione alla destinazione delle stesse, sia ipotecarie che, ove ne ricorrano le condizioni, chirografarie.</p> <p><b>2)</b> Per le spese di cui alla lettera B), punti 1 e 2: fino all'80% dell'investimento per un importo massimo di € <b>400.000,00 -</b></p> <p>da proporre solo come operazioni ipotecarie (con esclusione di conti correnti garantiti da ipoteca).</p> <p>Le operazioni di cui al punto 1) e al punto 2) non potranno essere cumulabili tra loro</p>
	Durata	<p>Per gli investimenti di cui al precedente punto 1) i finanziamenti, da concedersi sotto forma di mutuo ipotecario o chirografario, potranno avere una durata massima di 5 anni, oltre ad un preammortamento compreso entro l'anno 2010.</p>

Per gli investimenti e le spese di cui al precedente punto 2) i finanziamenti, da concedersi esclusivamente sotto forma di mutuo con ipoteca di 1° grado, potranno avere una durata massima di 10

		anni, oltre ad un preammortamento fino ad 1 anno. Entro 12 mesi dalla stipula del mutuo, nel caso in cui alla richiesta siano stati forniti dei preventivi di spesa, l'impresa dovrà fornire le fatture quietanzate.		
	Critero di calcolo degli interessi	<b>Anno civile</b>		
	Determinazione del tasso di interesse nominale annuo	Media EURIBOR sei mesi (365 giorni), arrotondata ai 5 centesimi superiori, pubblicato di norma dal "Il Sole 24 Ore" o da pubblicazioni equipollenti, riferita al mese antecedente quello della data di stipula del mutuo, o di decorrenza della rata, maggiorato di uno spread di 1,50 punti. Le variazioni successive avverranno con cadenza trimestrale.		
	Tasso di interesse nominale annuo attuale	2,50%		
	Tasso di interesse effettivo annuo	2,516%		
	Tasso Pavimento	3,00 %		
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi 365GG media 1° mese antecedente data erogazione rilevato il sul quotidiano Il Sole 24 Ore o su quotidiani equipollenti, arrotondato allo 0,05 superiore. Le variazioni con decorrenza trimestrale 1/1 – 1/4 – 1/7 – 1/10.		
	Spread Per i soci della Banca è prevista una riduzione di 0,25 punti sullo spread (escluso il preammortamento)	+ massimo 1,50 punti di spread		
	In caso di decadenza dai benefici, al verificarsi di tale ipotesi sarà contrattualmente prevista una maggiorazione del tasso concordato con l'introduzione di un ulteriore spread, da aggiungere alla condizione pattuita, di punti 1,50.			
	Tasso di interesse di preammortamento applicabile fino al <b>30/06/2010</b> per le operazioni di durata non superiori a 5 anni, fino al <b>31/12/2010</b> per le operazioni di durata fino a 20 anni.	3,00%		
	Tasso di mora	2 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora		
	Per estinzione anticipata	1 %		
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>		Clientela ordinaria	Soci
		Istruttoria	Le spese di istruttoria saranno pari allo 0,10% dell'importo finanziato, con un importo massimo di € 150,00.	franco spese di istruttoria.
		Imposta sostitutiva	Rimborso delle imposte nella misura tempo per tempo legislativamente prevista: attualmente min. 0,25% - max. 2,00%	
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Per Erogazione	Non previste	
		Per informativa precontrattuale	€ 25,00	
		Per Certificazione interessi passivi	€ 5,00	
		Incasso rata → Con addebito automatico in conto corrente → Con pagamento per cassa	€ 1,50 € 1,50	

	Invio comunicazioni → Avviso scadenza rata	€ 1,50
	→ Sollecito pagamento rata	€ 3,00
	→ Spese invio comunicazioni, oltre rimborso spese postali	€ 2,50
	→ Documento di sintesi	€ 2,50
	Accollo mutuo	1,00% sul capitale accollato
	Sospensione pagamento rate	esenti
	Spese per estinzione anticipata	Fare riferimento alla nota allegata
Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento <sup>2</sup>	Non previste	
Commissione per frazionamento / restrizione ipoteca	€ 25,00	
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	francese
	Tipologia di rata	costante
	Periodicità delle rate	mensile – trimestrale semestrale

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 08/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale [e sul sito internet della banca ([www.bancavaldichiana.it](http://www.bancavaldichiana.it))].

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	quotava
EUR 6/mesi 365 media 1 mese antecedente	Al 31 Gennaio 2010	0,994
EUR 6/mesi 365 media 1 mese antecedente	Al 28 Febbraio 2010	0,978
EUR 6/mesi 365 media 1 mese antecedente	Al 31 Marzo 2010	0,967
EUR 6/mesi 365 media 1 mese antecedente	Al 30 Aprile 2010	0,966
EUR 6/mesi 365 media 1 mese antecedente	Al 31 maggio 2010	0,994

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,00%	5	€ 1.796,76	€ 1.851,51	€ 1.742,81
3,00%	10	€ 965,59	€ 1.042,11	€ 892,61

(\*) 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 oggetti terzi quali la perizia tecnica, gli adempimenti notarili, l'assicurazione immobile contro danni da incendi, caduta del fulmine e scoppio del bene immobile.

## TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo: massimo 90 giorni

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' e RECLAMI

Estinzione anticipata: Ai sensi della Legge n. 40/2007 art. 7 l'estinzione anticipata o il rimborso parziale anticipato è previsto:

- se il mutuatario è persona fisica, esso potrà estinguere anticipatamente senza penali il mutuo previo pagamento delle rate scadute, del debito residuo in linea capitale, degli interessi maturati sino al giorno dell'estinzione e degli eventuali interessi di mora. Le restituzioni parziali di capitale potranno essere effettuate esclusivamente nei giorni di scadenza delle rate come sopra previsti previo pagamento delle rate scadute e degli eventuali interessi di mora;
- se il mutuatario è persona giuridica, esso potrà estinguere il mutuo previo rate scadute, del debito residuo in linea capitale, degli interessi maturati sino al giorno dell'estinzione e degli eventuali interessi di mora. Lo stesso in caso di estinzioni parziali. L'estinzione anticipata del mutuo comporta il versamento di una commissione di: 1% calcolata sul capitale anticipatamente corrisposto.

### Estinzione anticipata

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all' 2% del debito residuo.

### Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-*sexies* a 8-*terdecies*, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

### 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 cinque giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Isonzo n. 36 – 53043 Chiusi - Siena), 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 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*. 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)

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. 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.  L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
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 chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e 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%.