

**FINANZIAMENTO PLAFOND ANTICRISI**

**PER IL SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE**

**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 CCIAA 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 PLAFOND ANTICRISI PER IL SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE**

**Struttura e funzione economica**

Il finanziamento plafond anticrisi per il sostegno alle famiglie è destinato a coloro che risultano essere soci e clienti della banca almeno a partire dalla data del 31/12/2008 e riguarda le spese sostenute a favore della famiglia quali:

1. Spese per lo studio dei figli (come l'acquisto dei libri di testo, iscrizioni scolastiche, sostegno agli studi universitari, ecc.);
2. Spese relative alla nascita di un figlio;
3. Spese mediche relative al nucleo familiare;
4. Acquisto di mobili, arredi ed elettrodomestici;
5. Acquisto di autovetture, computer, ecc.

A corredo di ogni richiesta dovrà essere presentata regolare documentazione di spesa con data non antecedente al 01/10/2008.

La concessione è comunque subordinata all'approvazione degli organi deliberanti della Banca e deve essere formulata secondo il regolamento del credito applicato dalla Banca stessa.

Il Consiglio di Amministrazione della banca si riserva la facoltà di modificare, integrare, e/o ridurre il periodo del 31/12/2009 per la scadenza delle domande dei plafond, a suo insindacabile giudizio.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate mensili, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che è variabile ed ancorato all'andamento del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema, fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, meglio conosciuto come "Tasso BCE".

Il rischio principale del finanziamento plafond anti crisi per il sostegno alle famiglie è dato dall'eventuale aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate dovuto al tasso variabile.

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.

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa per la quale è possibile consultare il personale presso le Filiali della Banca.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE  
del Plafond Anricrisi**

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG) = 4,259%**

Il TAEG di seguito riportato è riferito ad capitale figurativo di Euro 10.000,00, per la durata di 4 anni, tasso nominale 4,00%, con rata mensile, considerando ipoteticamente le seguenti spese:

Euro 35,00 per spesa di istruttoria iniziale, non sono considerate eventuali spese richieste da terzi per la documentazione necessaria al completamento della pratica

VOCI		COSTI		
Importo massimo finanziabile		L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere euro 10.000,00		
Durata		Fino a 4 anni		
Criterio di calcolo degli interessi		Anno civile		
Scadenza delle Domande		31 Dicembre 2010		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo indicizzato		Bce * + massimo 3,00 punti di spread	
	Tasso di interesse effettivo annuo		4,074%	
	Tasso pavimento		3,00 %	
	Parametro di indicizzazione		Tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema, fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, meglio conosciuto come "Tasso B.C.E."	
	Spread Per i soci è prevista una riduzione dello spread pari a punti 1,00 (escluso il preammortamento)		Max punti 3,00	
	Tasso di interesse di preammortamento		Non previsto	
	Tasso di mora		3 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora	
	Per estinzione anticipata		Non prevista	
SPESE	Spese per la stipula del contratto		Socio	Clientela ordinaria
		Istruttoria	Esenti	Euro 35,00
		Imposta sostitutiva	secondo la prescrizione di legge.	
	Spese per la gestione del rapporto	Per erogazione	Non prevista	
Incasso rata → Con addebito automatico in conto corrente → Con pagamento per cassa		€ 1,50 € 1,50		

	Invio comunicazioni → Avviso scadenza rata → Sollecito pagamento rata → Spese invio comunicazioni, oltre rimborso spese postali → Documento di sintesi	€ 1,50 € 3,00 € 2,50 € 2,50
	Sospensione pagamento rate	Esenti
	Spese per estinzione anticipate <sup>1</sup>	Non previsto
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

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 della banca ([www.baancavaldichiana.it](http://www.baancavaldichiana.it))].

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
B.C.E.	Aprile 2009	1,50
B.C.E.	Maggio 2009	1,00

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 (in mesi)	Importo della rata mensile per €10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,00%	18	573,34		
4,00%	36	295,27	298,46	292,11
4,00%	48	225,82	230,48	221,22

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula, tasso minimo 3,00%.

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme erogate appena dopo la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste.

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' e RECLAMI

<sup>1</sup> 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. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente documento.

## **Estinzione anticipata**

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

### **Recesso della banca**

Clausola risolutiva espressa e decadenza dal beneficio del termine: 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.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Tempi di chiusura rapporto: La Banca avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art.1456 c.c., qualora il mutuatario non adempia agli obblighi posti a suo carico dal contratto e, in particolare, non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso.

La Banca potrà esigere altresì tutto quanto dovutole nelle ipotesi dall' art. 1186 c.c. ed in particolare, a titolo esemplificativo, quando il mutuatario o gli eventuali garanti subissero protesti, procedimenti conservativi, cautelari, esecutivi o iscrizioni di ipoteche giudiziali.

Il mutuatario ha diritto di esercitare, in qualsiasi momento, la facoltà di estinzione anticipata del prestito, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento del recesso; in tale caso sarà facoltà della Banca di esigere un compenso pari al 1% del capitale residuo

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.

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, il cliente 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 dovutole 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.
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%.