

INFORMAZIONI SULLA BANCA

PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG società cooperativa

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.

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

Via Cividina, 9 – 33035 Martignacco (UD)

Tel.: 0432.658811 - Fax: 0432.658844

Email: info@primacassafvg.it PEC: info@pec.primacassafvg.it Sito internet: www.primacassafvg.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Udine n. 00249930306

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 275.80 - cod. ABI 08637.1

CHE COS'È IL MUTUO

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 mutuo **SABATINI TER**, di cui di seguito si indicano le principali caratteristiche, è regolato ai sensi della Legge 28 novembre 1965, n. 1329 e successive modifiche e dell'art. 6, comma 48, della Legge Regionale Friuli - Venezia Giulia 23 agosto 2002, n. 23.

I soggetti beneficiari sono le PMI di tutti i settori, ai sensi del D.M. 18/04/2005 nonché del Reg. Ce 702/2014 per le imprese operanti nei settori agricoli e del Reg. Ce 1388/2014 per le imprese di produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti della pesca e dell'acquacoltura, ovvero Reg. GBER (651/2014) nel caso di imprese operanti in altri settori.

L'agevolazione consiste in un **contributo in conto impianti** il cui ammontare è determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di 5 anni e di importo pari all'investimento, al tasso d'interesse del 2,75%.

Il finanziamento, cui è subordinato il contributo, deve essere deliberato entro il 31.12.2019 (salvo proroghe del Ministero dello Sviluppo Economico) e deve:

- essere deliberato a copertura degli investimenti e fino al 100% degli stessi,
- avere una durata massima (comprensiva di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi) di 5 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto di finanziamento,
- avere un importo non inferiore a 20 mila euro e non superiore a 2 milioni di euro,
- essere erogato in un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla stipula del contratto di finanziamento e solamente con utilizzo di provvista Banca.

Il finanziamento è destinato alle unità produttive ad iniziative concernenti l'acquisto di impianti e macchinari, attrezzature nuove di fabbrica ad uso produttivo e hardware, nonché spese connesse a software e tecnologie digitali destinati a strutture produttive già esistenti o da impiantare, localizzate sul territorio nazionale.

Maggiori informazioni sulle caratteristiche e la disciplina della "Sabatini ter" sono a disposizione sul sito nel Ministero dello Sviluppo Economico.

Il mutuo è assoggettato all'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. n. 601/1973, in quanto di durata oltre i 18 mesi.

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una sola rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Il contratto inoltre può prevedere che la Banca, in presenza di un giustificato motivo possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente.

Rischio di 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 riduzione 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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,49%
1.000.000,00		

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

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di euro 100.000,00, di durata pari a 5 anni, al tasso contrattuale e con una periodicità della rata semestrale.

L'applicazione dei tassi esposti viene effettuata fatto salvo il rispetto del tasso soglia ai sensi della legge sull'usura.

Importo massimo finanziabile	Limite massimo di spesa di € 2.000.000,00
Durata massima	5 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo	13%
Tasso di interesse di preammortamento	13%
Tasso di mora	1,9 punti percentuali da sommare al tasso di interesse applicato al finanziamento

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2% La percentuale è calcolata sull'importo finanziato.
Recupero spese erogazione	€ 50,00
Perizia tecnica	non prevista
Altro	

Ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 – come modificato dall'art. 12 comma 4, lett. b) del D.L. 145 del 23.12.2013 – la Banca, con il consenso del cliente, può optare:

- per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
Misura dell'aliquota DPR 601: 0,25% della somma erogata ovvero 2,00% della somma erogata se il mutuo si riferisce all'acquisto di immobile diverso da prima casa;
- ovvero per la non applicazione dell'imposta sostitutiva D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo e le tasse sulle concessioni governative, nelle seguenti misure:
 - imposta di registro: in caso d'uso € 200,00 oltre all'imposta proporzionale dello 0,50% nell'ipotesi in cui il credito sia garantito da pegno o fidejussione prestata da privati diversi dal soggetto finanziato. Nell'ipotesi in cui la garanzia sia rilasciata da una impresa si applica in caso di enunciazione la tassa fissa di € 200,00;
 - imposta di bollo: € 16,00 alla stipula oltre € 2,00 per ogni ricevuta/quietanza di importo superiore ad € 77,47.

Tale imposta non è dovuta per le operazioni regolate in conto corrente.

Il cliente può inoltre richiedere la non applicazione dell'imposta sostitutiva se in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 64 del D.L. n. 73 del 25.05.2021.

Spese per la gestione del rapporto		
Gestione pratica	€	0,00
Incasso rata	Cassa / Annuale: €	12,00
	Semestrale: €	12,00
	Trimestrale: €	12,00
	Bimestrale: €	12,00
	Mensile: €	12,00
	Presenza rapporto / Annuale: €	6,00
	Semestrale: €	6,00
	Trimestrale: €	6,00
	Bimestrale: €	6,00
	Mensile: €	6,00
	SDD / Annuale: €	17,00
	Semestrale: €	17,00
	Trimestrale: €	17,00
	Bimestrale: €	17,00
	Mensile: €	17,00
Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza bancaria	In forma cartacea: €	0,00
	Casellario interno alla Banca: €	0,00
	In forma elettronica: €	0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

Variazione/restrizione ipoteca	Non applicabile
Accollo mutuo	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Altro	
- Spese per avvisi	€ 0,00
- Spese decurtazione	€ 0,00
- Spese est. ant. mutuo	3% dell'importo rimborsato in anticipo
- Trasp. info precontrattuale	€ 0,00
- Spese sollecito 1	€ 15,00
- Spese sollecito 2	€ 20,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	Semestrale TRIMESTRALE MENSILE

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 (mesi)	Importo della rata Semestrale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno

		100.000,00		
13%	60	€ 13.910,47	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 della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in succursale e sul sito internet (www.primacassafvg.it).

SERVIZI ACCESSORI (facoltativi)

ASSICURAZIONE FACOLTATIVA

È possibile sottoscrivere un'assicurazione facoltativa con finalità di proteggere il cliente da eventi pregiudizievoli che possono limitare la sua capacità di rimborso del finanziamento (morte, invalidità, disoccupazione).

Tale polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

I prodotti della compagnia Assimoco a disposizione sono: **Assicredit e PiùProtezione.**

Per maggiori informazioni sulle polizze assicurative 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 presso le succursali della banca e sulle seguenti pagine internet:

Assicredit:

<https://www.assicuragroup.it/do.jsp?XDH=3520&MAH=dbee261b5b721568fbc476ffdb07b15e>

PiùProtezione:

<https://www.assimoco.it/assimoco/offerta/protezione-persona-casa-famiglia/vita-protezione/piuprotezione.html>

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Spese per attestazione rilasciata per pagamento di interessi: Euro 25,00
- Spese ricerche d'archivio (oltre alle spese reclamate dalla corrispondente): Euro 1,00 per ogni foglio
- Spese per attestazione rilasciata per sussistenza/certificazione di debiti e crediti: Euro 70,00
- Spese per attestazione rilasciata per certificazioni di bilancio per Società di Revisione: massimo Euro 350,00
- Spese per rilascio di altri documenti (es. lettere di referenze, ...): Euro 10,00
- Imposta e tasse presenti e future: a carico del cliente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Contestualmente alla stipula dell'atto.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La Banca potrà concedere, su richiesta dell'Impresa, l'estinzione anticipata del finanziamento previa corresponsione da parte dell'Impresa di una commissione sul capitale residuo in linea capitale, delle rate scadute, degli interessi maturati fino al giorno della estinzione e degli eventuali interessi di mora dovuti. L'impresa può estinguere anticipatamente il finanziamento solo per l'importo totale residuo.

In caso di estinzione anticipata parziale, il nuovo piano di ammortamento verrà ricalcolato sul capitale residuo al tasso vigente, mantenendo immutate le scadenze e la periodicità delle rate e la durata del finanziamento, così come originariamente previste.

Dell'estinzione anticipata, totale o parziale, la banca darà comunicazione al Mediocredito del Friuli - Venezia Giulia, che assumerà le determinazioni del caso.

Recesso della banca

Ai sensi dell'art. 1456 la Banca avrà diritto di risolvere il contratto qualora si verifichino le seguenti ipotesi:

- non venga comprovato, nei termini e nei modi previsti, l'avvenuto pagamento integrale delle spese sostenute a fronte dell'investimento;
- l'Impresa non provveda al puntuale pagamento anche di una sola rata di rimborso del presente finanziamento;
- venga accertata la cessazione dell'attività da parte dell'Impresa e comunque, più in generale, allorché vengano accertate variazioni nella situazione di possesso dei requisiti, soggettivi dell'Impresa e oggettivi del programma di investimento, prescritti per la concessione ed il mantenimento del presente finanziamento;
- venga accertato che il finanziamento non è stato utilizzato, in tutto o in parte, per gli scopi e le finalità per i quali è stato concesso;
- l'impresa o i garanti subiscano protesti, provvedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali, o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale, finanziaria od economica;
- il finanziamento sia stato concesso sulla base di dati, notizie o dichiarazioni mendaci, inesatte o reticenti;
- il finanziamento non venga ammesso ai benefici di legge o gli stessi vengano revocati.

Nei casi di decadenza del beneficio del termine o di risoluzione del contratto la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi, anche di mora.

Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dall'Impresa e dai garanti.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario immediatamente dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo con una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG soc. coop. – Ufficio Reclami - via Cividina, n. 9 – 33035 – Martignacco (UD)
- in via informatica all'indirizzo e-mail della banca: info@primacassafvg.it o all'indirizzo di posta elettronica certificata: info@pec.primacassafvg.it;
- consegnati allo sportello della succursale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

La Banca 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, 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.
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice, egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè, si "accolla", il debito residuo.
Caso d'uso	Nell'imposta di registro si intende per uso l'utilizzazione del documento in sede amministrativa, ovvero il momento in cui l'atto è utilizzato per il deposito in cancelleria giudiziaria o presso le Amministrazioni dello Stato o gli enti pubblici territoriali ed i rispettivi organi di controllo, purché tale deposito non sia obbligatorio per legge o regolamento. Nell'imposta di bollo l'evento collegato al caso d'uso è individuato nella presentazione dell'atto all'Ufficio del Registro per la registrazione.
Commissione di rinegoziazione (tasso, durata, periodicità rata ...)	Si tratta di una commissione che viene applicata nel caso in cui il mutuatario voglia rinegoziare alcuni elementi del finanziamento originario quali, ad esempio, il tasso, la durata, la periodicità, ecc. Dall'applicazione della commissione vengono esclusi i mutui oggetto delle previsioni di cui all'articolo 120 quater comma 5 del Testo Unico Bancario e quindi, nel caso in cui il debitore intenda avvalersi della facoltà di surrogazione, resta salva la possibilità del finanziatore originario e del debitore di pattuire la variazione senza spese delle condizioni del contratto in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata.
Enunciazione	La produzione nel corpo del provvedimento giudiziario del contenuto essenziale di un atto – concluso dalle stesse parti che intervengono nell'atto giudiziario "enunciante" – che non è stato in precedenza sottoposto a registrazione in quanto rientrante tra le fattispecie soggette alla predetta formalità solo al verificarsi del "caso d'uso".
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. 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.
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.
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. Il tasso di mora viene applicato solo sulla quota capitale della rata scaduta e non pagata.
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 (a) individuare, tra tutti quelli

	pubblicati, il TEGM degli altri finanziamenti a famiglie e imprese, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).
--	--