

## Foglio informativo relativo al MUTUO CHIROGRAFARIO "PRIMAVERA"

### Sezione I – Informazioni sulla Banca

Denominazione: **BANCA MONTERIGGIONI Credito Cooperativo Soc.Coop.**  
 Sede legale: **via Cassia Nord 2/4/6, 53035 Monteriggioni (SI)**  
 Web: **www.bancamonteriggioni.it** - E-Mail: **info@bancamonteriggioni.it**  
 Codice ABI: **8673** - Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 933.2.0  
 Iscritta all'albo delle Cooperative al n. A155668 - Registro delle imprese di SIENA n. 362 Vol. 1016  
 Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo  
 Capitale Sociale **1.222.370 €** al 31.12.2007 – Riserve **80.591.457 €** al 31.12.2007

### Sezione II – Caratteristiche e rischi tipici dell'operazione

#### **STRUTTURA E FUNZIONE ECONOMICA DEL MUTUO CHIROGRAFARIO IN GENERE**

Con il contratto di mutuo chirografario la banca, una volta espletate tutte le formalità previste dal relativo contratto (ad esempio: acquisizione garanzia), 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.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

#### **STRUTTURA E REQUISITI SPECIFICI DEL MUTUO CHIROGRAFO "PRIMAVERA"**

I mutui "primavera" sono destinati al sostegno delle giovani generazioni, sia per iniziative imprenditoriali che per l'acquisto dell'abitazione principale. A tal proposito è stato stilato uno specifico regolamento che definisce i requisiti di accesso a questo tipo di finanziamenti:

1)  *Oggetto - Il Consiglio di Amministrazione della Banca Monteriggioni Credito Cooperativo al fine di sostenere l'economia del territorio e favorire l'inserimento nel mondo del lavoro da parte delle giovani generazioni, ha deliberato l'erogazione di finanziamenti ad interessi agevolati per tre anni aventi le seguenti destinazioni:*

a)  *iniziative economiche, che non costituiscano la mera prosecuzione di precedenti esperienze imprenditoriali individuali od associate, effettuate da persone con età compresa tra i 18 ed i 35 anni che danno vita ad un'attività imprenditoriale o professionale. Per le iniziative svolte in forma associata, il capitale delle società dovrà essere costituito almeno per 2/3 (due terzi) da soggetti con età compresa nella fascia di età summenzionata. Le iniziative imprenditoriali e le sedi delle imprese devono risultare nel territorio di competenza della banca. Per nuove iniziative si intendono quelle che sono iniziate effettivamente da non più di quattro mesi dall'inizio dell'anno in corso (2009);*

b)  *acquisto e/o ristrutturazione di fabbricati destinati ad abitazione principale da parte di Soci della banca di età compresa fra 18 - 35 anni.*

2)  *Tipologia finanziamento - I finanziamenti di cui al punto l-a) possono essere erogati, tenuto conto delle finalità, attraverso le seguenti forme tecniche:*

- *mutui chirografari o ipotecari per l' acquisto/ristrutturazione di immobili destinati all'esercizio delle attività;*
- *mutui chirografari per l'acquisto di macchine/attrezzature;*
- *finanziamenti cambiari destinati all'acquisto di merci/attrezzature.*

*I finanziamenti di cui al punto l-b) possono avere le seguenti caratteristiche:*

- *mutui fondiari destinati all'acquisto e/o ristrutturazione di immobili destinati ad abitazione principale (ad eccezione delle categorie catastali "di lusso")*
- *mutui chirografi per interventi di ristrutturazione.*

3)  *Importi finanziabili - I finanziamenti di cui al punto l-a) non possono superare, complessivamente in una o più forme tecniche, l'importo di € 300.000 ed avere una durata superiore a 15 anni.*

*I finanziamenti di cui al punto l-b) non possono superare l'importo di € 200.000, né possono superare la durata di 30 anni per le operazione ipotecarie; non possono superare l'importo di € 50.000, né possono superare la durata di 10 anni per quelle chirografarie.*

*Per tutte le tipologie l-a) ed l-b), il finanziamento non eccederà l'80% dell'investimento. La agevolazioni di cui ai precedenti punti l-e) ed l-b) non sono cumulabili tra loro.*

4)  *Plafond - La Banca destina un plafond di € 20.000.000 (venti milioni) che potrà essere utilizzato, nel totale, nell' ambito di tre esercizi (2009-2010-2011).*

5)  *Inoltre delle istanze - I finanziamenti agevolati si rivolgono:*

- *ai Soci della Banca Monteriggioni Credito Cooperativo;*
- *ad imprenditori che sono residenti (e a società che hanno sede legale) nel Comuni di competenza territoriale della Banca;*
- *soggetti che non hanno precedenti iscrizioni in centrali di allarme interbancaria.*

*Relativamente alle richieste di cui al punto l-a), occorre presentare un progetto aziendale che sarà corredato dalla seguente documentazione:*

- *la descrizione e finalità dell'investimento; modalità di copertura finanziaria; gli obiettivi occupazionali;*
- *la situazione patrimoniale ed il conto economico previsionale di tre esercizi;*
- *preventivi di spesa;*
- *autorizzazioni richieste per l'avvio alla nuova iniziativa imprenditoriale.*

*Per le richieste di finanziamento di cui al punto l-a), la Banca si riserva la facoltà di richiedere l'intervento da parte di un Consorzio Fidi.*

*Relativamente alle richieste di cui al punto l-b) occorre presentare:*

*idonea documentazione fiscale che attesta il possesso di redditi necessari all'assolvimento degli impegni contrattuali.*

6)  *Approvazione dei finanziamenti - I progetti e le richieste di finanziamento saranno presentati per l'esame del Consiglio di Amministrazione che ha facoltà di approvarli secondo quanto stabilito dalla normativa vigente e dallo Statuto sociale della Banca Monteriggioni Credito Cooperativo.*

7)  *Agevolazione - La Banca Monteriggioni erogherà i finanziamenti agevolati secondo le seguenti modalità:*

- mutui ipotecari, sia della tipologia 1-a) che 1-b): Euribor flat oppure Irs di periodo flat;*
- mutui chirografi, sia della tipologia 1-a) che 1-b): Euribor + 0,50% oppure Irs di periodo + 0,50%;*

*Si precisa che l'agevolazione sul tasso di interesse sarà riconosciuta per i primi tre anni dall'erogazione del singolo finanziamento, mentre per il restante periodo di ammortamento, questo, sarà regolato alle condizioni reciprocamente pattuite tra le parti in sede di domanda/approvazione.*

**PRINCIPALI RISCHI, DI CARATTERE GENERICO O SPECIFICO, CONNESSI CON IL MUTUO CHIROGRAFARIO**
**RISCHIO DI TASSO**

**TASSO FISSO** - Il mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

**TASSO INDICIZZATO** - Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

**CONDIZIONI**

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

**Si rammenta che nei confronti di clienti che rivestono la qualità di consumatori trova applicazione la normativa sul "credito al consumo", per la quale si rinvia allo specifico Foglio informativo**

### Sezione III – Condizioni economiche dell'operazione

Le condizioni economiche qui di seguito riportate sono indicate :

- nella misura massima (se a carico del cliente) o nella misura minima (se a favore del cliente)

- sono valide fino a nuovo avviso

- non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, né da imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; restando inteso che tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte

**Importo massimo finanziabile**

- finanziamenti a privati.....	<b>50.000,00 Euro</b>
- finanziamenti a imprese .....	<b>300.000,00 Euro</b>

**Durata massima**

- finanziamenti a privati.....	<b>10 ANNI</b>
- finanziamenti a imprese .....	<b>15 ANNI</b>

**Tasso di interesse annuo applicato al mutuo:**
**Tasso FISSO:**

- periodo di agevolazione: .....	<b>IRS+0,5</b> , attualmente pari a <b>3,38%</b> (per mutui a 5 anni)
- restante periodo di ammortamento:.....	max <b>IRS+5</b> , attualmente pari a <b>7,88%</b> (per mutui a 5 anni)

*TASSO FISSO: il tasso, valido per l'intera durata del mutuo, è determinato inizialmente sulla base del parametro IRS relativo alla durata del finanziamento con l'aggiunta di uno spread nella misura massima di 5 punti; la rilevazione di tale parametro avviene su "Il Sole 24 ore" nell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula del mutuo.*

**Tasso INDICIZZATO EURIBOR:**

- periodo di agevolazione: .....	<b>Euribor 6 mesi + 0,5</b> , attualmente pari a <b>1,970%</b>
- restante periodo di ammortamento:.....	max <b>Euribor 6 mesi + 5</b> , attualmente pari a <b>6,470%</b>

*INDICIZZAZIONE ALL'EURIBOR: per la determinazione del tasso iniziale viene presa la media del parametro citato rilevata nel mese precedente la stipula. La variazione del parametro è prevista semestralmente, decorrenza 1/1 e 1/7, con riferimento alla media del parametro rilevata nel mese antecedente l'inizio di validità della condizione: media di giugno per la validità 1/7 e media di dicembre per la validità 1/1.*

**Tasso annuo per il calcolo degli interessi di MORA:**

punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora ..... **3**

**Periodicità e modalità di calcolo degli interessi :** ..... annuale, riferimento all'anno CIVILE e divisore 365

**Spese di istruttoria:** ..... **1,50%, massimo € 5.000,00**

**Commissione di incasso rata:** ..... **€ 1,50**

**Maggiorazione pag. per cassa su commissione di incasso rata:**..... **€ 2,00**

**Recupero spese per invio sollecito pagamento rata.....** **€ 3,00**

**Compenso omnnicomprensivo per estinzione anticipata (totale e parziale) da applicare sul capitale sul capitale rimborsato prima della scadenza :** ..... **1,00%**

*Il calcolo del compenso per estinzione anticipata avviene moltiplicando il debito residuo in linea capitale alla data di estinzione per il tasso della penale. Ad es. in caso di debito residuo per Euro 10.000 e tasso penale 1,00% avremo : 10.000 x 1/100 = € 100*

**N.B.: Qualora si verifichi una delle fattispecie previste dall'art. 7 della Legge 40/2007, non sarà dovuto alcun compenso né potrà essere subordinata ad una determinata prestazione l'estinzione, in tutto o in parte, del debito.**

**Indicatore sintetico di costo (ISC)** calcolato per tutta la durata del rimborso su capitale figurativo di € 10.000,00 durata 5 anni, rata mensile, tenuto conto del periodo di agevolazione

Tasso FISSO: .....	<b>5,258%</b>
Tasso INDICIZZATO EURIBOR: .....	<b>3,798%</b>

**Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno CIVILE**

*In caso di durata superiore ai 18 mesi:*

**Rimborso dell'imposta sostitutiva ex art. 15 dpr 601/73: .....** **0,25%(2%) dell'importo erogato**

**SPESE LEGATE ALLA TRASPARENZA SUI CONTRATTI:**

- Spese per consegna informativa precontrattuale .....	<b>€ 10,00</b>
- Spese per invio documenti periodici trasparenza .....	<b>€ 1,50</b>
- Spese per invio documenti su variazione condizioni .....	<b>€ 1,50</b>
- Spese per invio rendiconto periodico (ex art.119 dlgs 385/93).....	<b>€ 1,50</b>

## **Sezione IV – Sintesi delle clausole contrattuali che regolano l’operazione relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti col cliente**

**Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme erogate** - Le somme erogate sono tempestivamente messe a disposizione del cliente mediante versamento sul conto corrente a lui intestato/cointestato oppure mediante consegna del relativo importo al medesimo.

**Rimborso** - Il mutuo chirografario deve essere rimborsato - nel corso della durata convenuta - ratealmente, secondo il piano di ammortamento concordato tra la banca ed il cliente. Il pagamento delle singole rate e degli eventuali accessori deve avvenire con addebito sul conto corrente intestato/cointestato al cliente oppure presso gli sportelli della banca.

Senza necessità di alcuna formalità, il cliente è tenuto a corrispondere alla banca, sull’importo non pagato alle relative scadenze, l’interesse di mora nella misura annua determinata in contratto, dal giorno della scadenza fino a quello dell’effettivo pagamento.

**Estinzione anticipata del finanziamento** - Con il consenso della banca, il cliente può, in qualsiasi momento, esercitare la facoltà di estinzione anticipata del prestito, corrispondendo alla banca medesima il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento del recesso. Inoltre la banca ha la facoltà di esigere un compenso calcolato sul capitale residuo: tale compenso non sarà dovuto qualora si verifichi una delle fattispecie previste dall’art. 7 della Legge 40/2007.

**Clausola risolutiva espressa e decadenza dal beneficio del termine** - In determinate ipotesi (ad es. il cliente non provvede al puntuale pagamento di almeno nr 2 rate di rimborso ecc.) oltre al verificarsi delle fattispecie di cui all’art. 1186 Codice Civile, la banca ha la facoltà di sciogliere il contratto e, conseguentemente, di pretendere l’immediato pagamento di tutto quanto dovuto. In questi casi, il cliente è tenuto a corrispondere alla banca, senza necessità di alcuna formalità, l’interesse di mora nella misura annua determinata in contratto, dal giorno della scadenza fino a quello dell’effettivo pagamento.

**Definizione e modifica delle condizioni economiche** - Le condizioni economiche applicate ai rapporti posti in essere con il cliente sono indicate negli appositi documenti di sintesi riferiti ai rispettivi rapporti. La Banca si riserva altresì la facoltà di modificare le condizioni economiche applicate nel rispetto di quanto previsto dall’art 118 comma 2 del Dlgs 1° settembre 1993 nr. 385 (cd. Legge Bancaria), come modificato dalla Legge n.248/2006 del 4/8/2006. In caso di variazioni sfavorevoli al cliente, quest’ultimo ha facoltà di recedere dal contratto senza alcun onere aggiuntivo nel rispetto dei termini previsti dalla suddetta normativa.

**Reclami** - Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la banca, il cliente può presentare reclami all’Ufficio reclami della banca e, ove ne ricorrano i presupposti, all’Ombudsman-Giurì bancario.

**Foro competente** - Per ogni controversia concernente l’applicazione e l’interpretazione del contratto, il foro competente è determinato nel contratto medesimo ed è generalmente quello nella cui giurisdizione è ubicata la sede centrale della banca. Laddove il cliente contraiga il mutuo in qualità di consumatore il foro competente è quello previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Procedure di Reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie riguardanti le operazioni ed i servizi bancari nonché i servizi di investimento**

Questa banca aderisce al Conciliatore Bancario Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie ADR, che consente al Cliente di attivare una procedura alternativa rispetto al ricorso al Giudice.

La procedura è gratuita per il Cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata all’Ufficio reclami o all’Ombudsman - Giurì Bancario. Ogni Cliente può rivolgersi all’Ufficio Reclami della banca, entro due anni da quando l’operazione contestata è stata eseguita.

Il reclamo va presentato per iscritto, mediante lettera raccomandata A/R o in via informatica, ovvero consegnato allo sportello dove è intrattenuto il rapporto, previo rilascio di ricevuta. L’Ufficio reclami evade la richiesta entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso. Per i reclami aventi ad oggetto i servizi di investimento il predetto termine è invece di 90 giorni. Se viene riconosciuta la fondatezza del reclamo presentato dal Cliente, la banca deve comunicare per scritto i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere agli adempimenti necessari per l’accoglimento del reclamo.

Il Cliente -qualora si ritenga insoddisfatto del ricorso all’Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla banca) - può presentare un ulteriore ricorso all’Ombudsman - Giurì Bancario, Organo collegiale composto di 5 membri, attivo presso il Conciliatore Bancario, inoltrandolo al seguente indirizzo: Via delle Botteghe Oscure 54 00186 Roma.

Il ricorso all’Ombudsman - Giurì Bancario va presentato entro un anno dall’inizio della contestazione all’Ufficio reclami della banca, mediante una richiesta scritta, con indicazione specifica del contenuto della controversia, inviata preferibilmente con lettera raccomandata A/R oppure utilizzando strumenti informatici, allegando ogni altra notizia e documento utili. L’Ombudsman può richiedere ulteriore documentazione, ritenuta necessaria per la decisione, sia alla banca che al Cliente.

Le controversie per cui è competente l’Ombudsman - Giurì Bancario sono quelle di valore fino a Euro 50.000. La decisione, motivata, viene adottata entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di intervento o dall’ultima comunicazione fatta dal richiedente ed è vincolante per la banca. I termini possono essere prolungati fino a 120 giorni, in caso di richiesta di integrazione della documentazione al ricorrente.

Una procedura analoga è prevista per i reclami in merito ad un bonifico transfrontaliero, cioè ad un’operazione effettuata da una banca di uno Stato membro dell’Unione Europea che su incarico di un cliente mette una somma di denaro a disposizione di un soggetto beneficiario (indicato dallo stesso cliente) presso una Banca di un altro Stato membro.

In questo caso però l’Ufficio reclami ha 30 giorni per evadere la richiesta del Cliente, e per quanto concerne i tempi non devono essere trascorsi 180 giorni dall’esecuzione o dalla messa a disposizione del bonifico.

Qualora il Cliente (consumatore e non) sia rimasto insoddisfatto del ricorso all’Ufficio reclami, può rivolgersi alla Sezione speciale dell’Ombudsman - Giurì Bancario attivo presso il Conciliatore Bancario, al medesimo indirizzo e con le stesse modalità sopra indicate, per controversie relative ai predetti bonifici, che abbiano un importo fino a Euro 50.000, maggiorato delle spese sostenute dal Cliente e degli eventuali interessi legali calcolati secondo i criteri indicati dal d.lgs. n. 253/2000. La Sezione deve decidere entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

Il ricorso all’Ufficio reclami o all’Ombudsman - Giurì Bancario non priva il Cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l’Autorità giudiziaria ovvero, un organismo conciliativo, ovvero, ove previsto, il collegio arbitrale.

#### **LEGENDA:**

**Finanziamento a tasso fisso:** il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

**Finanziamento a tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all’andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.

**Operatività a medio termine:** finanziamenti con durata superiore a 18 mesi e pari o inferiore a 5 anni.

**Operatività a lungo termine:** finanziamenti con durata superiore a 5 anni.

**Ammortamento:** è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto.

**Piano di ammortamento:** è il piano del rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate.

**Rata:** pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

**Informazione precontrattuale:** copia del testo contrattuale che il cliente può richiedere alla banca prima della conclusione del contratto; non impegna la banca e il cliente alla stipula del contratto medesimo.

**Comunicazione periodica:** comunicazione scritta inviata o consegnata dalla banca al cliente alla scadenza del contratto e, comunque, almeno una volta all'anno; dà informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro aggiornato delle condizioni applicate.

**Parametro di indicizzazione:** rappresenta il valore preso a riferimento per la determinazione del tasso di interesse applicato al rapporto.

**ISC:** è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi:

-il rimborso del capitale;-il pagamento degli interessi;-le spese di istruttoria, di revisione del finanziamento, di apertura e chiusura della pratica di credito;-le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate(se stabilite dal creditore);-le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; -il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito);

-ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

**Interessi di mora:** Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate