

FOGLI INFORMATIVI

(ai sensi della delibera CICR del 4.3.2003)

MUTUO LEGGE REGIONALE 1/2007 – FRIM

LINEA 7 Cooperazione D.G.R. n.VIII/11329 del 10/02/2010

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Brescia – Società Cooperativa

Sede Legale: via Reverberi 1, angolo via Oberdan – 25128 BRESCIA

Sede Amministrativa e Direzione Generale: via Brescia 118 – 25075 NAVE (BS) - tel. 030.25391 - fax 030.2537695

C.F. e nr. iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 00385040175 - Nr. REA: BS-14578

Iscritta all'albo delle società Cooperative con il n. A159293 - Iscritta all'Albo delle Banche - ABI 8692.6

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

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 SpA

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220 con codice destinatario ZS100U1

web: www.bccbrescia.it mail: info@creditocooperativodibrescia.it

PEC: segreteria@pec.creditocooperativodibrescia.it

CHE COS' E' IL MUTUO AGEVOLATO AI SENSI DELLA L.R. N. 1/2007 – FRIM (Fondo di Rotazione per l'Imprenditorialità)-"LINEA 7 Cooperazione"

Si tratta di un finanziamento **a tasso agevolato**, a valere, per una parte, su **fondi propri della Banca (provvista ordinaria)**, per un'altra parte, sul **Fondo di Rotazione per l'Imprenditorialità**, per brevità chiamato **FRIM**, gestito da Finlombarda S.p.A. (**provvista agevolata**).

Il finanziamento comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la Banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso o variabile. Le rate sono semestrali.

Norme che regolano la materia:

In attuazione della L.R. n. 1/2007, la Regione Lombardia, con successive delibere, ha costituito un fondo di rotazione denominato "Fondo di Rotazione per l'Imprenditorialità" ("FRIM"), amministrato da Finlombarda S.p.A.

Il "FRIM – "LINEA 7 Cooperazione" è disciplinato da un "Regolamento operativo" emanato dalla Regione cui la Banca ha aderito.

Beneficiari:

Micro, piccole o medie imprese, aventi sede operativa in Lombardia, con i limiti e i vincoli di cui all'art. 3 del Bando (disponibile all'indirizzo Internet <http://www.finlombarda.it/acm-online/Home/Attivita/IBandieleIniziative/Impresecoperative/documento11006239.html>), che attuino uno degli interventi di seguito indicati.

Finalità:

Il FRIM – “LINEA 7 Cooperazione” ha la finalità di agevolare i finanziamenti al settore della Cooperazione attraverso la disponibilità di risorse regionali con la modalità dell’utilizzo dei “fondi a rotazione” in aggiunta a quelle messe a disposizione dagli Istituti di Credito convenzionati.

Inizitive finanziabili:

Sono finanziabili gli investimenti effettuati in Lombardia da cooperative che hanno sede legale ed operativa nell’ambito del territorio della Regione Lombardia.

Sono ammissibili le spese riguardanti programmi di sviluppo aziendale, tecnologico, commerciale, ambientale, per la sicurezza dell’ambiente di lavoro e per l’inserimento di persone svantaggiate, relative a:

- acquisto di beni strumentali nuovi o usati (Reg. CE 448/2004) quali attrezzature, macchinari, impianti specifici, arredi e automezzi strumentali;
- acquisto, impiantistica generale e ristrutturazione degli immobili sede dell’attività;
- solo per le cooperative costituite da non più di 12 mesi dalla presentazione della domanda di agevolazione: oneri di locazione dell’immobile sede dell’attività per un anno;
- acquisizione di servizi reali, forniti sulla base di appositi contratti, per l’aumento della produttività, il trasferimento di tecnologie progettuali, organizzative e produttive, ricerca di nuovi mercati e sviluppo di sistemi di qualità;
- acquisto di brevetti, licenze di produzione, software destinato alla produzione / gestione;
- spese esterne per la formazione del personale (max 10% del programma di investimento ammissibile);
- spese generali (max 5% del programma di investimento ammissibile).

Forma di intervento:

L’intervento consiste nella concessione di finanziamenti a tasso agevolato, a valere, per una parte, su fondi propri della Banca (provvista ordinaria), per un’altra parte, sul “FRIM – LINEA 7 Cooperazione” (provvista agevolata).

Domanda per la concessione dell’agevolazione: Il soggetto che, avendone i requisiti, intende ottenere questo tipo di finanziamento deve presentare domanda per via informatica sul sito Internet www.regione.lombardia.it cliccando sul menù “Imprese-Tutti i servizi” e selezionando “Finanziamenti on line” oppure direttamente all’indirizzo: <https://gefo.servizirl.it/>.

Oltre all’invio informatico, il medesimo soggetto deve stampare l’apposito modulo di adesione, compilarlo, firmarlo in originale e inviarlo a Finlombarda S.p.A., debitamente bollato, entro e non oltre 10 giorni dall’invio informatico.

Procedura per la concessione dell’agevolazione:

A fronte della presentazione della domanda, Finlombarda S.p.A. espleta l’attività istruttoria di propria competenza e trasmette le risultanze all’Organo Regionale deliberante, competente ad assumere l’atto di concessione.

Finlombarda S.p.A., inoltre, invia la domanda alla Banca scelta dal richiedente, la quale procede all’istruttoria di propria competenza, deliberando, a proprio insindacabile giudizio, in merito alla richiesta di intervento finanziario e comunicando poi l’esito a Finlombarda S.p.A.

Se l’istruttoria della Banca è positiva e conforme all’atto di concessione, si procede alla stipula del contratto di finanziamento tra il cliente e la Banca – quest’ultima anche per conto di Finlombarda S.p.A. – previa comunicazione al richiedente da parte di Finlombarda S.p.A.

Erogazione del finanziamento:

Il finanziamento viene erogato a stato avanzamento lavori (in massimo due tranches) e previa verifica – da parte di Finlombarda – della documentazione e delle autocertificazioni che devono essere prodotte dalla parte mutuataria.

Tipologie di finanziamento:

1. Durata:

- 1) **Massimo 7 anni (elevabile a 12 anni** in presenza di interventi finanziari per progetti di investimento immobiliare), compreso l’eventuale periodo di preammortamento di massimo 2 anni.

2. Entità dell'investimento ammissibile ad agevolazione:

Compreso tra un minimo di euro 25.000 ed un massimo di euro 1.000.000.

Per i soggetti beneficiari costituiti da non più di 12 mesi dalla data di presentazione della domanda di agevolazione, la spesa d'investimento ammissibile è compresa tra un minimo di euro 20.000 ed un massimo di euro 250.000.

L'entità dell'intervento finanziario non potrà superare l'80% della spesa ammissibile.

L'intervento è elevato al 100% per programmi di acquisizione di beni strumentali per l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate e programmi di tutela dell'ambiente di lavoro.

3. Garanzie:

Il finanziamento può essere

- chirografario;
- assistito da garanzia personale (ad es. fideiussione);
- assistito da garanzia bancaria o assicurativa;
- assistito da garanzia reale (pegno o ipoteca).

Nell'ipotesi in cui il finanziamento sia garantito da ipoteca, è possibile ricorrere al modello del mutuo fondiario o a quello del mutuo ipotecario.

In particolare, il mutuo fondiario è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di 1° grado, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

Il mutuo ipotecario, invece, è un finanziamento il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, non necessariamente di primo grado, su immobili.

La Banca opera con il Fondo di garanzia per le PMI Legge 662/96; se richiesto da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

Condizioni economiche dell'operazione o del servizio:

Quote massime dell'intervento finanziario a carico del "FRIM - linea 7 Cooperazione" (provvista agevolata):

- per investimenti effettuati da cooperative sociali e loro consorzi pari al 70%
- per le altre cooperative pari al 50%

Principali rischi (generici e specifici)

1) rischio tasso di interesse:

- *se sulla quota di finanziamento a valere sui fondi propri della Banca matura un tasso di interesse variabile:* rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 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.

- *se sulla quota di finanziamento a valere sui fondi propri della Banca matura un tasso di interesse 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.

2) rischio variazione condizioni:

possibilità che la Banca modifichi – ove contrattualmente previsto e comunque in presenza di un giustificato motivo – le condizioni applicate al rapporto in senso sfavorevole al cliente;

3) rischio rideterminazione, revoca dell'intervento finanziario e sospensione delle erogazioni:

secondo quanto previsto nel Regolamento operativo sopra citato, nel caso di revoca per assenza di uno o più requisiti ovvero di dichiarazioni mendaci rese ai sensi del d.p.r. n. 445/2000 o, ancora, di documentazione

incompleta o irregolare, per fatti imputabili alla parte mutuataria e non sanabili, è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma in misura da due a quattro volte l'importo dell'intervento indebitamente fruito.

La restituzione di quanto percepito avverrà con le modalità e i tempi che verranno indicati nel provvedimento di revoca o di rideterminazione dell'agevolazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

MUTUO IPOTECARIO

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è calcolato sulla base dell'anno commerciale (360 gg.), su un mutuo dell'importo di euro 300.000 di durata 12 anni, considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – le seguenti spese: istruttoria, stipula del contratto al di fuori delle sedi della Banca, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva nonché i costi di perizia che di norma si attestano sui 444,08 euro (il costo è riferito alla stima di immobili “finiti”) ed applicando il tasso annuo nominale (TAN) calcolato sulla base della durata del finanziamento e con le modalità indicate nella sezione TASSI del presente Foglio Informativo. Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali le spese per il notaio, quelle per l'iscrizione dell'ipoteca e gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva, i costi dell'assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato in quanto non quantificabili neppure per stima e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo

TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA “MEDIA MENSILE EURIBOR 6 MESI DIVISORE 360”

Cooperative sociali e loro consorzi

TAN: 0,265% TAEG: 0,49% TAEG*: 1,20%

Altre cooperative

TAN: 0,775% TAEG: 1,01% TAEG*: 1,73%

TASSO FISSO

Cooperative sociali e loro consorzi

TAN: 0,445% TAEG: 0,67% TAEG*: 1,38%

Altre cooperative

TAN: 1,075% TAEG: 1,32% TAEG*: 2,04%

MUTUO CHIROGRAFARIO

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è calcolato sulla base dell'anno commerciale (360 gg.), su un mutuo dell'importo di euro 300.000 di durata 12 anni, considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – le seguenti spese: istruttoria, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva ed applicando il tasso annuo nominale (TAN) calcolato sulla base della durata del finanziamento e con le modalità indicate nella sezione TASSI del presente Foglio Informativo. Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo.

TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA “MEDIA MENSILE EURIBOR 6 MESI DIVISORE 360”-

Cooperative sociali e loro consorzi

TAN: 0,265% TAEG: 0,45% TAEG*: 1,15%

Altre cooperative

TAN: 0,775%

TAEG: 0,97%

TAEG*: 1,69%

TASSO FISSO**Cooperative sociali e loro consorzi**

TAN: 0,445%

TAEG: 0,63%

TAEG*: 1,34%

Altre cooperative

TAN: 1,075%

TAEG: 1,27%

TAEG*: 1,99%

TAEG*: comprensivo del premio della polizza assicurativa facoltativa - intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore - eventualmente sottoscritta contestualmente al contratto di finanziamento (ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di età pari a 45 anni, di una polizza Assimoco Rate Protette a premio unico).

	VOCI	COSTI
	Importo minimo finanziabile	euro 25.000 ridotto a euro 20.000 per soggetti beneficiari costituiti da non più di 12 mesi dalla presentazione della domanda
	Importo massimo finanziabile	euro 1.000.000, ridotto a euro 250.000 per soggetti beneficiari costituiti da non più di 12 mesi dalla presentazione della domanda (Massimo 80% dell'investimento ammissibile, elevabile al 100% per programmi di acquisizione di beni strumentali per l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate e programmi di tutela dell'ambiente di lavoro.)
	Durata minima Durata massima	non previsto 7 anni elevabile a 12 per investimenti immobiliari compreso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 2 anni.
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale (360 giorni).

TASSI**MUTUI A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA "MEDIA MENSILE EURIBOR 6 MESI DIVISORE 360"**

Tasso di interesse nominale annuo	<p>Cooperative sociali e loro consorzi Media ponderata tra il tasso di interesse applicato alla quota di finanziamento con “provvista ordinaria” (pari al 30% dell’importo del finanziamento) e quello applicato alla quota di finanziamento con “provvista agevolata” (pari al 70% dell’importo del finanziamento)</p> <p>altre Cooperative Media ponderata tra il tasso di interesse applicato alla quota di finanziamento con “provvista ordinaria” (pari al 50% dell’importo del finanziamento) e quello applicato alla quota di finanziamento con “provvista agevolata” (pari al 50% dell’importo del finanziamento)</p> <p>Tasso a valere sui fondi propri della Banca (“provvista ordinaria”): Il tasso di interesse è pari alla media mensile – maggiorata dello spread contrattualmente previsto e arrotondata allo 0,05 più vicino per eccesso - dell’Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a sei mesi (divisore 360)" relativa ai mesi di Dicembre e Giugno che precedono la decorrenza di ciascuna rata, con effetto sulla rata medesima.</p> <p>Valore del parametro Euribor 6 mesi (div.360) al 30/06/2019: -0,25%</p> <p>Variazioni del tasso Il tasso viene aggiornato l’1 gennaio e il 1 luglio di ogni anno con riferimento alla media mensile aritmetica dell’ “Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a sei mesi (divisore 360)" relativa all’ultimo mese del semestre solare precedente la decorrenza della variazione.</p> <p>Tasso all’erogazione a valere sul “Fondo per l’imprenditorialità FRIM Linea 7 Cooperazione” – (“provvista agevolata”) - nel caso di cooperative sociali e loro consorzi: 0,10% fisso - nel caso di altre cooperative: 0,50% fisso</p>
Parametro di indicizzazione (applicato alla “provvista ordinaria”)	Media mensile Euribor 6 mesi divisore 360 (di norma pubblicata sul quotidiano “Il Sole 24 Ore”)
Spread (applicato alla “provvista ordinaria”)	0,90% nel caso di Cooperative sociali e loro consorzi 1,30% nel caso di altre Cooperative
Tasso di interesse di preammortamento	determinato con le stesse modalità previste per il tasso di interesse nominale annuo
Tasso di mora mutui chirografari	2,00 punti in più del valore del tasso in vigore sulla “provvista ordinaria” al momento dell’evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute.
Tasso di risoluzione mutui chirografari	1,85 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Cooperative sociali e Consorzi; 2,25 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Altre cooperative.

Tasso di mora mutui ipotecari	1,80 punti in più del valore del tasso in vigore sulla “provvista ordinaria” al momento dell’evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute.
Tasso di risoluzione mutui ipotecari	1,65 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Cooperative sociali e Consorzi; 2,05 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Altre cooperative.

MUTUI A TASSO FISSO	
Tasso di interesse nominale annuo	<p><i>Cooperative sociali e loro consorzi</i> Media ponderata tra il tasso di interesse applicato alla quota di finanziamento con “provvista ordinaria” (pari al 30% dell’importo del finanziamento) e quello applicato alla quota di finanziamento con “provvista agevolata” (pari al 70% dell’importo del finanziamento)</p> <p><i>altre Cooperative</i> Media ponderata tra il tasso di interesse applicato alla quota di finanziamento con “provvista ordinaria” (pari al 50% dell’importo del finanziamento) e quello applicato alla quota di finanziamento con “provvista agevolata” (pari al 50% dell’importo del finanziamento):</p> <p>Tasso a valere sui fondi propri della Banca (“provvista ordinaria”): Il tasso di interesse è pari al tasso EuroIrs Lettera in funzione della durata del finanziamento. Il tasso è sempre arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto.</p> <p>Valore del parametro EuroIrs Lettera 12Y/6M applicabile a finanziamenti con durata pari a 12 anni: al 27/06/2019: 0,35%.</p> <p>Tasso all’erogazione a valere sul “Fondo per l’imprenditorialità FRIM – Linea 7 Cooperazione” (“provvista agevolata”) - nel caso di cooperative sociali e loro consorzi: 0,10% fisso - nel caso di altre cooperative: 0,50% fisso</p>
Parametro di riferimento (applicato alla “provvista ordinaria”)	EuroIrs Lettera in funzione della durata del finanziamento, rilevato il secondo giorno lavorativo precedente la data di stipula del contratto sul quotidiano “Il Sole 24 Ore”
Spread (applicato alla “provvista ordinaria”)	0,90% nel caso di cooperative sociali e loro consorzi 1,30% nel caso di altre cooperative
Tasso minimo Tasso massimo	non previsto non previsto
Tasso di interesse di preammortamento	determinato con le stesse modalità previste per il tasso di interesse nominale annuo

Tasso di mora mutui chirografari	2,00 punti in più del valore del tasso in vigore sulla “provista ordinaria” al momento dell’evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute.
Tasso di risoluzione mutui chirografari	2,45 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Cooperative sociali e Consorzi; 2,85 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Altre cooperative.
Tasso di mora mutui ipotecari	1,80 punti in più del valore del tasso in vigore sulla “provista ordinaria” al momento dell’evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute.
Tasso di risoluzione mutui ipotecari	2,25 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Cooperative sociali e Consorzi; 2,65 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80% per il settore Altre cooperative.

SPESE MASSIME	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria ¹	1,00% dell’importo del mutuo, con un minimo di euro 500,00
		Perizia tecnica	v. sezione “altre spese da sostenere”
		Spese per stipula contratto al di fuori delle sedi della Banca	euro 300,00
	Spese per la gestione del Rapporto	Gestione pratica	nessuna
		Incasso rata	euro 7,00
		Invio contabili e comunicazioni (incluse quelle previste dalla normativa sulla Trasparenza) → in forma cartacea (comunicazione periodica) → in forma cartacea (comunicazione variazioni) → on line	euro 1,00 cadauna gratuita gratuita
		Svincolo di ipoteca, eventuale cancellazione	euro 200,00

¹ Le spese istruttoria – nella misura dello 0,15% con un minimo di euro 25,00 ed un massimo di euro 150,00 - sono dovute anche qualora il mutuo non venga perfezionato a seguito di rinuncia o in quanto siano trascorsi 6 mesi dalla delibera di concessione.

	Variazione di ipoteca, rinnovo o frazionamento	euro 500,00
	Accollo mutuo	euro 200,00
	Sospensione pagamento rate	nessuna
	Spese per rilascio dichiarazione interessi passivi	euro 20,00
	Spese per ricerca/rilascio copia documentazione d'archivio	euro 105,00 oltre alle spese vive – anche di personale – sostenute
	Spese per duplicato di quietanza	euro 10,00 cadauna
	Spese produzione certificato di sussistenza del credito	euro 50,00
	Spese per variazione domicilio	euro 10,00 cadauna
	Spese per sopraluogo stato avanzamento lavori/stato manutenzione	euro 150,00
	Spese per stipula atti al di fuori delle sedi della Banca	euro 300,00
	Commissione su rate in mora	euro 7,75
	Tasso di revoca (applicato in caso di revoca di un'agevolazione già liquidata)	tasso ufficiale di riferimento della BCE alla data dell'ordinativo di pagamento, attualmente pari allo 0,00% + di 5 punti percentuali.
	Sanzione amministrativa nel caso di revoca per assenza di uno o più requisiti ovvero per dichiarazioni mendaci rese ai sensi del d.p.r. n. 445/2000 o, ancora, per documentazione incompleta o irregolare, per fatti imputabili alla parte mutuataria e non sanabili	da due a quattro volte l'importo dell'intervento indebitamente fruito.
	Commissioni per estinzione anticipata/decurtazione	esente nei casi previsti dall'art. 120-ter D.Lgs. 1.9.93 n. 385; negli altri casi, 1% calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	“francese”
	Tipologia di rata per mutui a tasso variabile	Rata costante a parità di tassi con quote capitale crescenti in base all’ammortamento “alla francese”. Al variare dei tassi la rata varia in conseguenza della variazione della sola quota interessi.
	Tipologia di rata per mutui a tasso fisso	Rata costante a parità di tassi con quote capitale crescenti in base all’ammortamento “alla francese”.
	Periodicità delle rate	Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)
(Fonte quotidiano “Il Sole 24 Ore”)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Media mensile Euribor 6 mesi divisore 360	30/06/2019	-0,25%
Media mensile Euribor 6 mesi divisore 360	31/05/2019	-0,20%
Media mensile Euribor 6 mesi divisore 360	30/04/2019	-0,20%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (PER I MUTUI A TASSO FISSO)
(Fonte quotidiano “Il Sole 24 Ore”)

Parametro di riferimento	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Tasso EuroIrs Lettera 12Y/6M	27/06/2019	0,35%
Tasso EuroIrs Lettera 12Y/6M	30/05/2019	0,55%
Tasso EuroIrs Lettera 12Y/6M	29/04/2019	0,70%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (tasso variabile)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 300.000 di capitale	Se la parte variabile del tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se la parte variabile de tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni, la rata varia considerando il tasso variabile pari a zero
0,265%	6	€ 25.215,84	€ 25.817,43	€ 25.020,33
0,265%	12	€ 12.708,08	€ 13.460,06	€ 12.463,69

Tasso di interesse	Durata del finanziamento	Importo della rata semestrale per €	Se la parte variabile del	Se la parte variabile de tasso di interesse diminuisce del 2%
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------	---

applicato	(anni)	300.000 di capitale	tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	dopo 2 anni, la rata varia considerando il tasso variabile pari a zero
0,775%	6	€ 25.634,15	€ 26.641,86	€ 25.105,10
0,775%	12	€ 13.114,44	€ 14.374,00	€ 12.453,16

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (tasso fisso)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 300.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
0,445%	12	€ 12.850,62		

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 300.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,075%	12	€ 13.357,10		

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle categorie "mutui ipotecari" o "altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca (www.creditocooperativodibrescia.it).
Al singolo rapporto saranno sempre applicati tassi rispettosi dei limiti previsti dalla legge sull'usura.

SERVIZI ACCESSORI

<p>Polizza assicurativa obbligatoria (se il mutuo è ipotecario)</p> <p>Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.</p> <p>Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate a lato; in tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia.</p> <p>Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.</p>	<p>Assimoco "Impresa Confort"</p> <p>Assimoco "Certificato Incendio"</p>
---	--

<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p>Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.</p> <p>Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato o una polizza assicurativa fra quelle indicate a lato.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia.</p> <p>N.B. : Sono assicurabili i seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il titolare della ditta individuale - il socio o il dipendente con contratto di lavoro subordinato che ricopre anche di fatto una funzione di obiettiva responsabilità all'interno di: società semplici, società 	<p>Assimoco "Le Rate Protette"</p>
--	------------------------------------

di fatto, società in nome collettivo, società in accomandita semplice - il socio, l'amministratore o il dipendente con contratto di lavoro subordinato che ricopre anche di fatto una funzione di obiettiva responsabilità all'interno di: società a responsabilità limitata, società per azioni, società in accomandita per azioni	
--	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25% della somma erogata (solo della "provvista ordinaria")		
Perizia tecnica Mutui chirografari	non prevista		
Perizia tecnica Mutui ipotecari			
Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto	Immobili finiti	Immobili in trasformazione e aree edificabili	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)
fino a € 1.000.000	€ 350,00	€ 450,00	€ 150,00
da € 1.000.001 a € 2.000.000	€ 500,00	€ 700,00	€ 200,00
Oltre € 2.000.000,00	Su preventivo		
NB: Tutti gli importi indicati si intendono al netto di IVA (22%) e contributo Inarcassa (4,00%)			
Adempimenti notarili	secondo la Tariffa notarile		

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste (di norma il giorno lavorativo successivo alla stipula).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo. Per i contratti di mutuo stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto che non potrà essere superiore all'1.00% del capitale anticipatamente rimborsato.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Rideterminazione e revoca dell'intervento finanziario

In determinate ipotesi, previste nel Regolamento operativo disponibile in filiale, è prevista la rideterminazione o la revoca dell'intervento finanziario.

Risoluzione del contratto 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.

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 7 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione

1. La Banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia del contratto e del documento di sintesi, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

2. In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente può:

a) presentare un reclamo alla banca. I reclami vanno inviato all'Ufficio Reclami all'indirizzo pubblicizzato nei fogli informativi a disposizione della clientela, anche per lettera raccomandata A/R, o e-mail. L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'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;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure, 54, telefono: 06 674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

3. In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

4. Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli – se non si è già avvalso delle facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma 2, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 2, lettera b). Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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 (solo della "provvista ordinaria")
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione o parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	E' il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee. E' determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito.
Eurolrs (Euro Interest Rate Swap)	E' il tasso di riferimento, calcolato giornalmente dalla European Banking Federation, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse.
Tasso BCE (Tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)	E' il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea. E' più stabile rispetto all'Euribor, in quanto viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore.
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.
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 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 delle categorie "mutui ipotecari" o "altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza fra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Surroga/portabilità	Il mutuatario può trasferire da una banca (cedente) ad un'altra (cessionaria) un mutuo in essere, senza alcun addebito di penali o di altri oneri di qualsiasi natura da parte della banca cedente. La banca cessionaria – che eroga il nuovo mutuo – non addebita al cliente alcuna spesa d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo.