

Foglio Informativo
Relativo a:
Mutuo Chirografario per Fotovoltaico

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Arborea Società Cooperativa

Sede legale ed amministrativa: Arborea - Via Porcella, 6 - Tel. 0783-800596 - Fax 801229

Iscritta all'Albo Enti Creditizi n.4884 - codice ABI 8362

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. Oristano 99593

Reg. Soc. Tribunale Oristano 2139 - Iscritta all'albo delle Cooperative al n° A165987

Sito Internet: www.bancadiarborea.com ... e-mail: bccarborea@arborea.bcc.it

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO PER FOTOVOLTAICO

Il **mutuo chirografario per Fotovoltaico** è un finanziamento a medio-lungo termine destinato a sostenere la progettazione, la realizzazione e l'installazione di impianti fotovoltaici a servizio delle imprese per l'utilizzo delle fonti rinnovabili e la produzione di energia elettrica, potendosi avvalere anche degli incentivi statali previsti. Viene richiesta la canalizzazione del contributo del Gestore dei Servizi Elettrici S.p.A. (c.d. GSE) a valere sull'assegnazione delle tariffe incentivanti previste dalla specifica normativa di riferimento (c.d. "Conto Energia") mediante Mandato Notarile Irrevocabile o cessione dei crediti. Ad integrazione della canalizzazione del contributo GSE, a giudizio dell'Istituto e in relazione alle valutazioni di merito creditizio, possono essere richieste ulteriori garanzie in relazione all'ammontare e alle caratteristiche del finanziamento.

Il contratto di mutuo chirografario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La durata 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 cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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

I tipi di mutuo e i loro rischi

Mutuo a 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 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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Altro

Al perfezionamento del finanziamento il cliente **potrà aprire un conto corrente** ove la banca addebiterà le rate di ammortamento.

Per la determinazione del finanziamento il cliente dovrà sottoscrivere una polizza assicurativa contro danni, diretti e indiretti, all'impianto fotovoltaico.

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente **potrà aderire ad una polizza assicurativa** a fronte dei rischi morte per infortunio o invalidità totale e permanente da infortunio. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso gli sportelli della banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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 ("tasso variabile") - 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.

Rischio di cambio

In caso di mutuo chirografario erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto "rischio di tasso", un "rischio di cambio" determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PER FOTOVOLTAICO A TASSO FISSO

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, di durata pari a 10 anni, con una periodicità della rata semestrale

Tasso 7,13%¹ - Spese relative alla stipula € 2.450,00

(€ 1.000,00 spese di istruttoria + € 1.000,00 assicurazione infortuni + € 250,00 Imp. Sost. + € 200,00 spese collaudo) + € 2,00 spese incasso rata

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 7,836%²

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese necessarie per il Mandato Notarile Irrevocabile e le spese di assicurazione dell'impianto fotovoltaico

VOCI	COSTI
Finalità	Impianti Fotovoltaici fino a 50 KWp
Tipologia	Mutuo chirografario
Importo massimo finanziabile per Aziende Agricole	Fino al 100% delle spese da sostenere IVA compresa.
Importo massimo finanziabile per Aziende non Agricole	Fino all' 80% delle spese da sostenere IVA esclusa.

¹ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

² Vedi nota 1

	Durata massima	10 anni
	Forme di garanzia	Canalizzazione contributo GSE e/o altre forme di garanzia da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tassi rif. agrario esercizio oltre 18 mesi del mese di erogazione + 1,25 p.p. Ipotesi di tasso di interesse: Tassi rif. agrario esercizio oltre 18 mesi mese di Luglio 2012 pari al 5,88% + 1,25% = 7,13% ³
	Parametro di riferimento	Tassi rif. agrario esercizio oltre 18 mesi ⁴
	Spread	+ 1,25 p.p.
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore anno civile)
	Tasso di mora	Tasso al momento della mora + 3 p.p. e comunque nei limiti di legge
	SPESE	Istruttoria
Spese collaudo		€ 200,00 (all'erogazione mutuo)
Spese invio comunicazioni art. 119 TUB		€ 0,85
Imposta sostitutiva		0,25 %
Incasso rata - con addebito automatico - con pagamento per cassa		€ 2,00 € 2,00
Spese per estinzione anticipata		1,00 %
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale/Annuale
SERVIZI ACCESSORI	Polizza infortuni una tantum	€ 1.000,00
	Tempi di erogazione	Giorno stipula
	Polizza impianto	Variabile in base alla dimensione dell'impianto

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento

Data	Valore
Giugno 2012	5,68%
Luglio 2012	5,88%

³ Vedi nota 1

⁴ Rilevazione mensile dal sito ABI (<http://www.abi.it/jhtml/home/prodottiServizi/crediti/crediti.jhtml>)

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale
7,13%	10 anni	€ 7.079,58

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PER FOTOVOLTAICO A TASSO VARIABILE

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, di durata pari a 10 anni, con una periodicità della rata semestrale

Tasso 5,449%⁵ - Spese relative alla stipula € 2.450,00

(€ 1.000,00 spese di istruttoria + € 1.000,00 assicurazione infortuni + € 250,00 Imp. Sost. + € 200,00 spese collaudo) + € 2,00 spese incasso rata

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 6,078%⁶

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese necessarie per il Mandato Notarile Irrevocabile e/o Atto di Cessione Crediti e le spese di assicurazione dell'impianto fotovoltaico

VOCI	COSTI
Finalità	Impianti Fotovoltaici fino a 50 KWp
Tipologia	Mutuo chirografario
Importo massimo finanziabile per Aziende Agricole	Fino al 100% delle spese da sostenere IVA compresa.
Importo massimo finanziabile per Aziende non Agricole	Fino all' 80% delle spese da sostenere IVA esclusa.
Durata massima	10 anni
Forme di garanzia	Canalizzazione contributo GSE e/o altre forme di garanzia da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare.
Tasso di interesse nominale annuo	Euribor 365/6 mesi + 4,50 punti percentuali Ipotesi di tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi del mese di Giugno 2012 pari al 0,949% + 4,50 punti percentuali = 5,449% ⁷

⁵ Vedi nota 1

⁶ Vedi nota 1

⁷ Vedi nota 1

TASSI	Parametro di indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ⁸
	Spread	+ 4,50 p.p.
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore anno civile)
	Tasso di mora	Tasso al momento della mora + 3 p.p. e comunque nei limiti di legge
SPESE	Istruttoria	1 %
	Spese collaudo	€ 200,00 (all'erogazione mutuo)
	Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	€ 0,85
	Imposta sostitutiva	0,25 %
	Incasso rata - con addebito automatico - con pagamento per cassa	€ 2,00 € 2,00
	Spese per estinzione anticipata	1,00 %

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Importo della rata variabile semestralmente (in base al parametro di indicizzazione Euribor 365, la variazione semestrale avverrà il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 365/6mesi di dicembre e giugno "Il sole 24 ore")
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale/Annuale
SERVIZI ACCESSORI	Polizza infortuni una tantum	€ 1.000,00
	Tempi di erogazione	Giorno stipula
	Polizza impianto	Variabile in base alla dimensione dell'impianto

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento

Data	Valore
Giugno 2012	0,949 %
Dicembre 2011	1,702 %

CALCOLO ESEMPLICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 10 ANNI

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata semestrale per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
5,449 %	120	€ 6.552,14	€ 7.124,84	€ 6.004,90

⁸ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; rilevazione semestrale il 1° Gennaio e il 1° Luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell' Euribor 6m/365 di Dicembre e Giugno (il Sole 24 ore).

RECESSO E RECLAMI

Diritto di recesso spettante al cliente e all'intermediario

Variazioni unilaterali che possono incidere sulle condizioni economiche e normative

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi, prezzi e ogni altra condizione del contratto anche sfavorevoli per il cliente, con esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse, deve comunicare per iscritto la variazione con un preavviso minimo di due mesi. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro la data prevista per la sua applicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione.

In questi casi è dovuto alla Banca un indennizzo onnicomprensivo nella misura stabilita dal contratto, che non potrà essere superiore all' 1% del debito residuo. L'indennizzo onnicomprensivo non è previsto nei seguenti casi:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

Recesso della banca

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 dovuto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono n° 10 giorni lavorativi.

Reclami

1. Nel caso in cui sorga una controversia tra il cliente e la banca, relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente - in alternativa al procedimento davanti all'autorità giudiziaria - ha la possibilità di utilizzare uno degli strumenti di risoluzione delle controversie di seguito descritti:

a) presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica all'indirizzo dell'Ufficio Reclami della banca (Banca di

Credito Cooperativo di Arborea - Via Porcella, 6 - 09092 - Arborea (OR) - ufficioreclami@arborea.bcc.it).

La banca 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, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui il cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

2. Rimane altresì impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia.

3. Qualora, invece, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 1 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma

1, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 1, lettera b). Rimane fermo che 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	
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
EURIBOR	Acronimo di EU Ro I nter B ank O ffered R ate, tasso interbancario di offerta in euro, è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata. sull'ammontare del finanziamento.
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 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.