FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO CON FONDI DI ROTAZIONE E GARANZIA REGIONE PIEMONTE TASSO FISSO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BENE BANCA CREDITO COOPERATIVO DI BENE VAGIENNA (CUNEO) S.C.

Piazza Botero, 7 - 12041 - BENE VAGIENNA (CN)
Tel.: 0172 651111 - Fax: 0172 654603
Email: info@benebanca.it Sito internet: : www.benebanca.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo e codice fiscale n. 00167340041 - R.E.A. 2921
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4243.20 - cod. ABI 08382
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159519
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO CON AGEVOLAZIONI PUBBLICHE

Con il contratto di mutuo chirografario al non consumatore la banca consegna al cliente che riveste la qualifica di professionista (in quanto stipula il contratto "*per scopi inerenti alla propria attività imprenditoriale o professionale*") una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso e con la periodicità convenuti tra il cliente e la banca.

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 di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Finanziamento agevolato con intervento dei fondi di rotazione disposti dalla Regione Piemonte e/o altri Enti Pubblici

A seguito della sottoscrizione tra Finpiemonte S.p.A. (Finanziaria regionale della Regione Piemonte) e la Banca della "Convenzione quadro per la gestione di finanziamenti agevolati con i fondi di rotazione", la Banca può erogare finanziamenti agevolati alle imprese beneficiarie in possesso dei requisiti previsti dalle singole misure, quest'ultime finanziate dai fondi di rotazione messi a disposizione dalla Regione Piemonte e/o da altri Enti Pubblici.
In tale contesto Regione Piemonte ha approvato misure per sostenere il tessuto imprenditoriale regionale, prevedendo un mix di agevolazioni composto da un contributo a fondo perduto ed un finanziamento agevolato a copertura del 100% delle spese ammissibili. Il finanziamento erogato dalla Banca è composto da una Quota di provvista pubblica regionale non inferiore al 50% e non superiore al 70% a tasso zero e da una Quota di provvista privata bancaria per la rimanenza a tasso bancario.

Con il contratto di mutuo chirografario la Banca consegna al cliente una somma di denaro, inclusa la Quota di provvista pubblica regionale, dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi,

secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.
Il rimborso, come previsto dalla Convenzione, avviene con rate trimestrali a quote capitali costanti posticipate (31/3 - 30/6 - 30/9 - 31/12).

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

Questo Foglio Informativo pubblicizza le caratteristiche e le condizioni economiche che sono di competenza della Banca, essendo le agevolazioni, per definizione, demandate alle determinazioni dell'Ente.
A quest'ultimo proposito, si rinvia alla normativa consultabile sul sito www.finpiemonte.it

GARANZIE

A sostegno dell'operazione e a valere sull'intero finanziamento, la Banca potrà acquisire le garanzie ritenute caso per caso più idonee, comprese le garanzie di natura pubblica (come quelle, a titolo esemplificativo, fornite dal Fondo di Garanzia PMI o Confidi). Qualora le garanzie pubbliche individuate dalla Banca risultassero non compatibili con la natura pubblica del Finanziamento Agevolato, le medesime potranno essere acquisite limitatamente al Finanziamento Bancario, fermo restando il rispetto delle eventuali disposizioni dell'Ente di competenza.

FONDO DI GARANZIA PER LE PMI

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.
Tale garanzia opera nelle misure percentuali previste dal Fondo e comunque entro il massimale (plafond) pro tempore garantito dal Fondo per ogni impresa. Sulla quota di finanziamento non garantita dal Fondo, a insindacabile giudizio della Banca e in funzione delle valutazioni di merito creditizio e della durata, possono essere richieste altre garanzie (in questo caso entro precisi limiti previsti dal Fondo).
Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web www.fondidigaranzia.it .

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui con tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor). In questo caso, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del tasso minimo stabilito.
In alternativa, le parti possono concordare che, qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero"), il valore dell'indice suddetto si intenderà comunque pari a "zero" e sarà maggiorato dello spread pattuito al fine di mantenere la natura onerosa del finanziamento. Al verificarsi di queste condizioni e finché le stesse perdurano, il tasso di interesse sarà pari allo spread pattuito.
Può essere previsto anche un tasso massimo (cap). In questo caso, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non potrà salire al di sopra del tasso massimo stabilito.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Inoltre

- nei casi previsti dalla normativa di riferimento relativa all'agevolazione, l'Ente di competenza può adottare la revoca dell'intervento agevolativo con obbligo del cliente di immediata restituzione delle somme di pertinenza della quota di finanziamento con provvista pubblica regionale o, alternativamente, con decadenza del cliente dall'applicazione del tasso zero sulla predetta quota di finanziamento con provvista pubblica regionale, a seconda di quanto disposto dalla predetta normativa di riferimento. La revoca può determinare la risoluzione dell'intero contratto di finanziamento, ferme restando le ulteriori cause di risoluzione previste nel contratto medesimo;
- i crediti nascenti dall'obbligo di restituzione degli interventi pubblici godono del privilegio generale ai sensi dell'art. 9, comma 5, d.lgs. n. 123/1998;
- nel caso di obbligo di restituzione dell'agevolazione in conseguenza della revoca dell'intervento agevolativo da parte dell'Ente di competenza di cui sopra, i crediti nascenti dalla revoca stessa sono assistiti da privilegio generale ai sensi del citato art. 9, comma 5, d.lgs. n. 123/1998.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Il mutuo chirografario con intervento di fondi di rotazione (Fondi Rotativi) e di garanzia disposti dalla Regione Piemonte e/o da altri Enti Pubblici è un finanziamento agevolato a sostegno dell'economia regionale.

L'utilizzo dei Fondi Rotativi e di Garanzia, a costi particolarmente contenuti, permette l'erogazione da parte della Banca di finanziamenti (o co-finanziamenti) agevolati alle imprese beneficiarie in possesso dei requisiti e che attuino le iniziative previste dagli specifici Bandi e Misure di riferimento affidate dalla Regione Piemonte (e/o da altri Enti Pubblici) a Finpiemonte S.p.A.

Le operazioni di finanziamento possono essere assistite da garanzia integrativa dei Confidi. Tali garanzie operano pro quota sul finanziamento concesso con fondi bancari e su quello concesso con fondi regionali. Le quote bancarie sono prestate al tasso coerente con la convenzione quadro stipulata su base regionale.

In presenza di aziende in possesso di Rating di Legalità rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), verranno applicate le riduzioni di seguito indicate rispetto alle condizioni di seguito riportate:

RATING DI LEGALITA' ***Avvertenza:*** *le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni esposte nel presente documento.*	
Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	0,05 punti in meno.
Istruttoria	Spese : 0,00 euro in meno rispetto all'importo massimo
	Durata: 15 giorni in meno
	-25% su aliquota prevista da foglio informativo

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,05 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Quota Banca		30,00 % (dell'importo del finanziamento complessivo)	
Tasso fisso; Prodotto: MT AGEV.PUBBL. FDI ROTAZ.E GARANZ.TF			
Importo del credito (Quota banca): € 240.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,86%	Costo totale del credito: € 101.622,89 Importo totale dovuto dal cliente: € 341.622,89
Quota Pubblica		70,00 % (dell'importo del finanziamento complessivo)	
Tasso fisso; Prodotto: CHIR. AGEV.ENTE FDI ROT.E GARANZ. T.F.			
Importo del credito (Quota pubblica): € 560.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 0%	Costo totale del credito: € 0,00 Importo totale dovuto dal

			cliente: € 560.000,00

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.
Ai fini del calcolo del TAEG si è ipotizzato che il finanziamento sia erogato in un'unica soluzione e per l'intero importo ipotizzando un Progetto di Investimento con spese ammissibili così strutturato:

Importo Progetto di Investimento	€ 800.000,00
% dell'importo del finanziamento complessivo (quota Pubblica)	70,00 %
% dell'importo del finanziamento complessivo (quota Banca)	30,00 %
Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - totale	€ 800.000,00
Importo del credito - rappresentato dalla quota di Finanziamento Agevolato	€ 560.000,00
Importo del credito - rappresentato dalla quota di Finanziamento concesso dalla Banca	€ 240.000,00
Tasso di interesse nominale annuo del Finanziamento Bancario	7,1%
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread del Finanziamento Agevolato	0%
Durata	10 Anni
Periodicità della rata	Trimestrale (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono i seguenti e concorrono al calcolo della sola quota banca del finanziamento complessivo:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	2% Minimo: € 200,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 400,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	€ 125,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 6,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,70
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	€ 2.000,00
Spese postali	€ 0,00
Spese custodia e pegno	€ 0,00
Altre spese	€ 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	€ 5.000,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Indicatore del Costo Totale del Credito relativo alla quota banca del finanziamento complessivo in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso; Prodotto: MT AGEV.PUBBL. FDI ROTAZ.E GARANZ.TF

Importo del credito (Quota banca): € 240.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 9,83%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 113.232,89 Importo totale dovuto dal cliente con polizza

			assicurativa facoltativa: € 353.232,89

Tasso fisso; Prodotto: CHIR. AGEV.ENTE FDI ROT.E GARANZ. T.F.

Importo del credito (Quota pubblica): € 560.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 0%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 0,00 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 560.000,00

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Polizza assicurativa facoltativa PPI	€ 1.161,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente, a copertura del mutuo, sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. con premio annuo anticipato e che sia un lavoratore autonomo di 40 anni, in buono stato di salute. Si evidenzia che per le imprese il Contraente e il Beneficiario saranno l'impresa stessa, mentre l'Assicurato sarà una persona fisica che riveste un ruolo di rilievo all'interno dell'azienda (es. socio, amministratore delegato, Direttore Generale, ecc).

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile complessivo	Fino ad un massimo di euro 10 milioni
Durata	Massimo 10 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili, fermo quanto indicato sopra ai punti "Garanzie", "Fondo di Garanzia per le PMI" e "Garanzie Confidi".

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread della quota banca del finanziamento complessivo	7,1%
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread della quota pubblica del finanziamento complessivo	0%

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento - quota banca del finanziamento complessivo (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	7,1%
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento - quota pubblica del finanziamento complessivo (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	0%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	2% Minimo: € 200,00
Altro	
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 400,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per	In percentuale sull'importo erogato, nella misura

finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione, nelle ipotesi in cui è prevista.
Spese per le informazioni personalizzate (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento, fermo quanto suindicato in relazione all'imposta sostitutiva (D.P.R. 601/1973).

Spese per la gestione del rapporto:

Gestione pratica	€ 125,00

Oneri annuali per la gestione della pratica, addebitati anticipatamente.

Incasso rata	Cassa: € 6,00 (*) Presenza rapporto: € 6,00 (*) SDD: € 6,00 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,70
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	€ 0,00

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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:

Accollo mutuo	€ 500,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,70

PIANO DI AMMORTAMENTO QUOTA BANCA

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Italiano Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Trimestrale (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni civili / 365
Periodicità delle rate di preammortamento	Trimestrale (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

PIANO DI AMMORTAMENTO QUOTA PUBBLICA

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Italiano Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle

	tipologie.
Periodicità delle rate	Trimestrale (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni civili / 365
Periodicità delle rate di preammortamento	Trimestrale (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (o dei piani di ammortamento nel caso in cui la normativa di riferimento relativa all'intervento agevolativo preveda piani di ammortamento separati per quota Banca e quota Pubblica del finanziamento complessivo).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - QUOTA BANCA

Tasso fisso; Prodotto: MT AGEV.PUBBL. FDI ROTAZ.E GARANZ.TF

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 800.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
2,13%	10	€ 24.295,01	Non previsto	Non previsto
2,13%	12	€ 20.961,68	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - QUOTA PUBBLICA

Tasso fisso; Prodotto: CHIR. AGEV.ENTE FDI ROT.E GARANZ. T.F.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 800.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
0%	10	€ 20.000,00	Non previsto	Non previsto
0%	12	€ 16.666,67	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

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 filiale e sul sito internet del finanziatore: www.benebanca.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Polizza assicurativa facoltativa PPI	€ 1.161,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente

può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora - Quota Banca del finanziamento complessivo	3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale previsto per la quota Banca del finanziamento complessivo in vigore al momento della mora
Tasso di mora - Quota Pubblica del finanziamento complessivo	3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale previsto per la quota Pubblica del finanziamento complessivo in vigore al momento della mora

In caso di revoca ell'agevolazione da parte di Finpiemonte relativa alla Quota Pubblica, la mancata restituzione delle somme revocate dovute dal Beneficiario produce, dal giorno della scadenza e senza bisogno di costituzione di mora, interessi moratori a favore di Finpiemonte. Detti interessi di mora sono calcolati al tasso nominale annuo, pari al tasso applicato alla quota di finanziamento pubblico maggiorato di 3 punti percentuali annui.

Spese su rate in mora	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 250,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	€ 0,70
Spese per ricerca e copia (per singolo documento-spese di spedizione escluse) - Archivio cartaceo In House	€ 5,42
Spese per ricerca e copia (per singolo documento-spese di spedizione escluse) - Archivio elettronico	€ 2,50
Spese di rinegoziazione (se compatibile con la normativa di riferimento relativa all'intervento agevolativo) (*)	€ 250,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) – previa autorizzazione dell'Ente competente, ove prevista dalla normativa sull'intervento agevolativo (**) (Quota banca del finanziamento complessivo)	2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - previa autorizzazione dell'Ente competente, ove prevista dalla normativa sull'intervento agevolativo (***) (Quota Banca del finanziamento complessivo)	2% del capitale anticipatamente rimborsato.

Il Beneficiario può chiedere alla Banca l'estinzione anticipata totale del Finanziamento. La Banca deve informare Finpiemonte della richiesta per preventivo nulla osta. In caso di assenso di Finpiemonte, la Banca si impegna a versare le somme rinvenienti dall'estinzione del Finanziamento, senza alcuna deduzione per oneri, a copertura della Quota Pubblica residua.

(*) Esente per rinegoziazioni nei casi di cui all'art. 120-quater comma 5 del D.Lgs. 385/93.
(**) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93.
(***) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120 quater del D.Lgs. 385/93.

Certificazioni/attestazioni relative al mutuo ed al vincolo assicurativo	€ 30,00
Comm. proroga preammortamento/gestione SAL e spese atti fuori sede	€ 400,00
Oneri gestione mutuo/ipoteca (frazionamento, rinnovo, cancellazione, ecc...)	€ 250,00
Spese per mancato perfezionamento del mutuo	2% Minimo: € 200,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 100 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti documenti richiesti a corredo della pratica, ferme le tempistiche necessarie per la verifica di ammissibilità della domanda del cliente da parte dell'Ente di competenza e la ricezione della relativa comunicazione da parte della Banca.
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto oppure dalla ricezione della Quota Pubblica, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di riferimento relativa all'intervento agevolativo.

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito	
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento
Spese postali	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Spese custodia e pegno	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di pegno
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati, fermo restando che la Banca deve informare l'Ente di competenza della relativa richiesta del cliente per preventivo nulla osta, se previsto dalla normativa di riferimento dell'intervento agevolativo.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo
Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto
Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) S.C.
Ufficio Reclami
Piazza Botero, 7 - 12041 – BENE VAGIENNA (CN)
e-mail ufficioreclami@benebanca.it
pec: benebanca@legalmail.it

che 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 in via alternativa 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.

LEGENDA

Convenzione	È l'accordo in essere tra la banca, e gli enti di competenza che regola l'utilizzo dei Fondi di rotazione (come di seguito definiti)
Fondi di rotazione o Fondi rotativi	Fondi di rotazione messi a disposizione dalla Regione e/o da altri Enti Pubblici per la concessione, tramite le banche convenzionate, di specifici finanziamenti agevolati ai soggetti beneficiari in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento o parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1)
Normativa di riferimento	Disciplina applicabile in relazione ai singoli interventi agevolativi consultabile sul sito internet indicato nella sezione "CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE" del presente foglio informativo.
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l’importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all’andamento dell’indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento “francese” con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell’ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell’andamento dell’indice di riferimento. Pertanto, nell’ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell’aumento o della diminuzione della misura dell’indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento “italiano”	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento “tedesco”	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l’ultima è costituita solo dal capitale.
Quota Banca	È la quota parte del finanziamento complessivo concesso al soggetto beneficiario dalla Banca, in ottemperanza alla Convenzione, con fondi propri della Banca medesima.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall’importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Quota Pubblica	È quota parte del finanziamento complessivo concesso al soggetto beneficiario dalla Banca, in ottemperanza alla Convenzione, con Fondi di rotazione.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio eventuali penali.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell’Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull’usura. E’ utilizzato per il calcolo del cosiddetto “tasso soglia”, ossia il limite oltre il quale il tasso d’interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il “tasso soglia” riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il “tasso soglia” dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso massimo (cap)	Detto anche “tetto massimo”, ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso minimo (floor)	Detto anche “tasso pavimento”, ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente