

## MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA

Società cooperativa con sede legale e amministrativa in Modena, via San Carlo n. 8/20  
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 01153230360 -  
Iscrizione all'Albo delle Banche 4932 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Telefono 059/2021111 (centralino)- Fax 059/2021333  
Sito internet: [www.bper.it](http://www.bper.it)  
Indirizzo e-mail: [bpergroup@bper.it](mailto:bpergroup@bper.it)

### CHE COS'E' IL "MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE"

Il mutuo chirografario impresa per ricapitalizzazione è un finanziamento di medio e lungo termine destinato ad affiancare il processo di capitalizzazione di una società.

### Caratteristiche specifiche del "Mutuo Chirografario Imprese per ricapitalizzazione"

|  |   |
|--|---|
| <b>A chi è rivolto</b>                             | A tutte le imprese, costituite in forma di società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica. Sono escluse le imprese individuali in quanto non portatrici di capitale sociale.  |
| <b>Cosa fare per attivarlo</b>                     | Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.   |
| <b>Altri aspetti importanti</b>                    | <p>E' un finanziamento a medio/lungo termine destinato ad affiancare il processo di capitalizzazione di una società, concedendo risorse finanziarie ulteriori, da parte della banca, in concomitanza con un aumento del capitale sociale sostenuto, di norma, dai Soci dell'impresa stessa. Tale finanziamento è, di regola, pari od un multiplo dell'aumento di capitale sottoscritto e versato, anche parzialmente, secondo quanto previsto dal codice civile .</p> <p>La Parte finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con la Banca mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi calcolati con riferimento ad un tasso variabile . In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto dalla Banca - se previsto in contratto - un compenso onnicomprensivo.</p> <p>Il finanziamento è stipulato sotto forma di "scrittura privata per corrispondenza commerciale" e può essere assistito da garanzie reali (pegno) e/o personali rilasciate da parte dei soggetti finanziati, dei Soci o di terzi, ivi compresi enti o fondi pubblici e di emanazione pubblica, e/o da cessioni di crediti ; può essere accompagnato anche da impegni di varia natura assunti dall'impresa finanziata.</p> |
| <b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b> | Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito <a href="http://www.bper.it">www.bper.it</a>  |

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### **Mutuo a tasso variabile**

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 CHIROGRAFARIO IMPRESA PER RICAPITALIZZAZIONE A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 10 anni: 7,670% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 7,30% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 6,50 punti) senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 Durata 10 anni: 7,864% (\*)**

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso del 7,30% (Euribor 3 m.l. rilevato il 28/04/12 maggiorato di 6,50 punti) tenendo conto dell'adesione alla polizza infortuni.

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

|              | <b>VOCI</b>                           | <b>COSTI</b>   |
|--------------|---------------------------------------|--|
|              | Importo minimo e massimo finanziabile | Minimo euro 100.000,00 e massimo Euro 1.500.000,00   |
|              | Durata                                | Minima 6 mesi e massima 60 mesi;   |
| <b>TASSI</b> | Tasso di interesse nominale annuo     | Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.   |
|              | Parametro di indicizzazione           | Euribor 3 (365) media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore   |
|              | Spread                                | Massimo <b>6,50</b> punti percentuali in più del parametro di indicizzazione prescelto.  |
|              | Tasso di interesse di preammortamento | Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread   |
|              | Tasso di mora                         | Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.                     |
|              | Tasso minimo                          | Pari al <b>10% in meno</b> , arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto. |
|              | Franchigia                            | 6 mesi dalla data di stipula del mutuo   |

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

|                       |  | VOCI   | COSTI   |
|-----------------------|--|--|---|
| SPESE                 | Spese per la stipula del contratto   | Istruttoria  | 0,40% (minimo € 400) sull'ammontare del mutuo   |
|                       |  | Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)   | Importo calcolato in misura comunque non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria. |
|                       |  | Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)   | € 0,00  |
|                       |  | Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.                    | € 0,00  |
|                       | Spese per la gestione del rapporto   | Gestione pratica   | € 50,00   |
|                       |  | Incasso rata   | € 2,75 cadauna  |
|                       |  | Invio comunicazioni (in forma cartacea)  | € 0,75 recupero spese invio quietanza   |
|                       |  |  | € 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche  |
|                       |  | Accollo  | € 5,00 cadauno sollecito di pagamento   |
|                       |  | Altre spese  | € 300,00  |
|                       |  |  | € 7,66 Certificazione competenze  |
|                       | € 25,00 Elaborazione di conteggi   |  |   |
|                       | Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.           | € 10,00 Rilascio duplicati (costo unitario)<br>1,50% del debito residuo, minimo € 300,00<br>Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge ) |   |
|                       | in misura percentuale massima, pari a 1,00% sul capitale versato anticipatamente |  |   |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo piano di ammortamento   | Piano di ammortamento francese e italiano  |   |
|                       | Tipologia di rata  | Rata costante, rata con quota di capitale costante o monorata  |   |
|                       | Periodicità delle rate   | Trimestrale  |   |

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE**

| Parametro media mese prec.       | Febbraio 2012 | Marzo 2012 | Aprile 2012 | Maggio 2012 |
|----------------------------------|---------------|------------|-------------|-------------|
| Euribor (365) 3 m.l. - arr. 0,10 | 1,300         | 1,100      | 0,900       | 0,800       |

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 7,300                        | 3                               | € 3.101,44  | € 3.134,56  | € 3.068,51   |
| 7,300                        | 5                               | € 1.994,30  | € 2.053,79  | € 1.935,87   |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bper.it](http://www.bper.it)

| <b>SERVIZI ACCESSORI</b>   |                  |                |        |
|--|------------------|----------------|--------|
| <b>Polizza Infortuni:</b>  | Netto da erogare | Durata in anni | Premio |
| - obbligatoria sulle operazioni chirografarie di importo minore od uguale ad € 500.000, a carattere opzionale in tutti gli altri casi; | 1.000,00         | 1              | 1,46   |
| Esclusi:   | 1.000,00         | 2              | 2,19   |
| - Mutui con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da terzi       | 1.000,00         | 3              | 2,92   |
|  | 1.000,00         | 4              | 3,65   |
|  | 1.000,00         | 5              | 4,38   |
|  | 1.000,00         | 6              | 5,11   |
|  | 1.000,00         | 7              | 5,84   |
|  | 1.000,00         | 8              | 6,57   |
| in ogni caso la copertura non può essere effettuata su operazioni di importi maggiori di € 500.000.                                    | 1.000,00         | 9              | 7,30   |
|  | 1.000,00         | 10             | 8,03   |
|  | 1.000,00         | 11             | 8,76   |
|  | 1.000,00         | 12             | 9,49   |
| N.B.   | 1.000,00         | 13             | 10,22  |
| - calcolata in base all'importo ed alla durata del mutuo;  | 1.000,00         | 14             | 10,95  |
| - le frazioni di anno sono calcolate come anno intero;   | 1.000,00         | 15             | 11,68  |
| - per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali.                                  | 1.000,00         | 16             | 12,42  |
|  | 1.000,00         | 17             | 13,14  |
|  | 1.000,00         | 18             | 13,87  |
|  | 1.000,00         | 19             | 14,60  |
|  | 1.000,00         | 20             | 15,33  |

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

**Imposta sostitutiva** 0,25% sull'ammontare del mutuo a medio o lungo termine

**TEMPI DI EROGAZIONE**

- **Durata dell'istruttoria** 30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- **Disponibilità dell'importo** Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche".

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 1,00%,.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via San Carlo 8/20, Modena**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia

Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania,

Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

### Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

### Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonchè i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
- l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;

- l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;

- l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.

Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

**LEGENDA**

|  |  |
|--|--|
| <b>Accollo</b>                               | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo (art. 1273 cod. civ.).   |
| <b>Ammortamento</b>                          | Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.  |
| <b>Commissione per estinzione anticipata</b> | È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. L'impresa non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi del D.lgs. n. 141/2010, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007. |
| <b>Elaborazione di conteggi</b>              | Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dall'impresa a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).  |
| <b>Franchigia</b>                            | E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.  |
| <b>Imposta sostitutiva</b>                   | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata  |
| <b>Istruttoria</b>                           | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.  |
| <b>Mutuo chirografario</b>                   | La somma mutuata è garantita solo da un documento firmato, cioè, nel mutuo chirografario, l'obbligazione del debitore ( chirografo ) nasce da un obbligo originato solo ed esclusivamente dalla sua firma. Non ci sono altre forme di garanzie tipiche   |
| <b>Parametro "Euribor"</b>                   | Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 mesi lettera, (365) ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.  |
| <b>Piano di ammortamento</b>                 | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.   |
| <b>Piano di ammortamento "francese"</b>      | 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.   |
| <b>Piano di ammortamento "italiano"</b>      | 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.  |
| <b>Quota capitale</b>                        | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.   |
| <b>Quota interessi</b>                       | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.  |
| <b>Rata</b>                                  | Pagamento che l'impresa effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.<br>La rata è composta da:<br>- una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato);<br>- una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).  |
| <b>Rata Costante</b>                         | La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.  |
| <b>Rimborso in un'unica soluzione</b>        | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.   |
| <b>Sollecito di pagamento rata</b>           | Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.   |
| <b>Spread</b>                                | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.   |
| <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>  | 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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG.<br>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.  |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>     | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.  |
| <b>Tasso di mora</b>                         | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b> | Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (semprechè la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tassi sono ritenuti usurari. |
| <b>Tasso indicizzato</b>                    | Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.  |
| <b>Tasso minimo</b>                         | Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.  |