

## MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### BANCA POPOLARE DI APRILIA

Società per azioni con sede legale e amministrativa in Aprilia, Piazza Roma snc  
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 00089400592  
Iscrizione all'Albo delle Banche 4521 -Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Telefono 06/9286251 (centralino) - Fax 06/9275940  
Sito internet [www.popaprilias.it](http://www.popaprilias.it)  
Indirizzo e-mail [bpa@popaprilias.it](mailto:bpa@popaprilias.it)

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

Il mutuo chirografario impresa è un finanziamento di breve, medio e lungo termine destinato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento, fornire il supporto finanziario per finalità connesse all'attività imprenditoriale o professionale.

### Caratteristiche specifiche del "Mutuo Chirografario Imprese"

<b>A chi è rivolto</b>	A tutte le imprese, siano esse imprese individuali o società, di qualsiasi dimensione e forma giuridica.
<b>Cosa fare per attivarlo</b>	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca.
<b>Altri aspetti importanti</b>	In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia solo gli scopi connessi all'attività di impresa, non quelli estranei all'attività medesima, per i quali si rimanda ai Fogli Informativi relativi ai finanziamenti per i Consumatori.
<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito <a href="http://www.popaprilias.it">www.popaprilias.it</a>

### 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. Il tasso fisso è consigliabile alle imprese che vogliono essere certe, anche per motivi di pianificazione finanziaria, 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 dalla variazione delle condizioni di mercato. Tra i principali svantaggi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato.

#### 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.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
CHIROGRAFARIO IMPRESA A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
9,710% (\*)**

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

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto delle condizioni di tasso e durata massime applicabili.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Durata	Minima 6 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	9,000%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del tasso di interesse nominale annuo.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>4,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**  
**7,828 % (\*)**

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

TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto delle condizioni di tasso e durata massime applicabili.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Durata	Minima 6 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 36 mesi.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	<b>Euribor 3 o 6 mesi:</b> media mese precedente, arrotondata massimo ai 5 millesimi di punto superiore
	Spread	Massimo <b>6,000</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>4,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
	VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% (minimo € 250) 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)	€ 3,00 - informativa precontrattuale.
		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	- con addebito in conto corrente: € 3,00 cadauna per rata mensile € 4,00 cadauna per rata trimestrale € 5,00 cadauna per rata semestrale
			- con pagamento per cassa: € 5,00 cadauna per rata
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	€ 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche € 5,00 cadauno sollecito di pagamento
		Accollo	€ 300,00
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00
		Altre spese	€ 16,00 Certificazione competenze
			€ 25,00 Elaborazione di conteggi
	€ 10,33 Rilascio duplicati (costo unitario)		
	1,50% del debito residuo, minimo € 300,00 Rinegoziazione del tasso (fatto salvo quanto previsto per legge)		
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale	€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale		
	€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta) € 110,00 variazioni contrattuali di qualsiasi natura (salvo quanto previsto per legge)		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese e americano (bullet)	
	Tipologia di rata	Rata costante o monorata	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale	

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Parametro media mese prec.	Novembre 2011	Dicembre 2011	Gennaop 2012	Febbraio 2012
Euribor (365) 3 m.l. - arr. 0,005	1,595	1,520	1,460	1,265
Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,005	1,800	1,740	1,705	1,545

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso)

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile 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 (*)
8,000%	5	€ 2.027,64	€ 2.087,87	€ 1.968,47
8,000%	10	€ 1.213,28	€ 1.302,32	€ 1.127,86

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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.popaprililia.it](http://www.popaprililia.it).

#### 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". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 4,00%

##### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Piazza Roma snc - Aprilia**, 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 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.
<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.
<b>Confidi</b>	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia.
<b>Contributo in c/interessi</b>	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
<b>Elaborazione di conteggi</b>	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria 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>Fondo di Garanzia</b>	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni.
<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 di indicizzazione (mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
<b>Parametro di riferimento (mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
<b>Parametro "Euribor"</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 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 americano o "tipo bullet"</b>	Il rimborso del capitale e degli interessi è in un'unica soluzione alla scadenza del debito
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Provvista</b>	Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<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 la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - 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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<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>	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, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<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.