

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO
FINANZIAMENTI ORDINARI ALLE IMPRESE
"PRODOTTO COFIDIFINANZIA"

INFORMAZIONI SUL CONFIDI

"Cofidi Imprese e Territori società cooperativa di garanzia collettiva fidi" (in forma abbreviata **COFIDI.IT soc. coop.**)

Sede Legale – Via Nicola Tridente, 22 -70125 Bari

Sede Amministrativa – Via Nicola Tridente, 22 -70125 Bari - Tel. 080.5910911 - Fax 080.5910915

e-mail: info@cofidi.it - http: www.cofidi.it - casella di posta certificata : cofidi.it@legalmail.it

Iscritta nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB al n° 19554.5 ; ABI 19554.

Iscritta all'Albo Naz. Soc. Cooperative N. A170054

Codice Fiscale : 04900250723 e iscritto al Registro Imprese di Bari **REA** N. 0340910

Compilare nel caso di offerta fuori sede

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

(da compilarsi a cura del soggetto di Cofidi .it soc coop incaricato dell'offerta)

Nome: _____ Cognome: _____

Dipendente del Cofidi .it soc coop – sede di _____

Mediatore finanziario (Iscritto nell'albo) n. _____

ente convenzionato Cofidi .it soc coop per la raccolta delle domande di garanzia:

Indirizzo _____

Telefono* _____ Fax * _____

E-mail* _____ Sito web* _____

Parte riservata al Cliente:

Il sottoscritto _____ titolare/legale

rappresentante dell'impresa (cliente) _____

Dichiara

di aver ricevuto da parte vostra una copia del presente foglio informativo (composto di sei pagine) e di averlo attentamente letto.

Firma per presa visione e consegna del presente foglio informativo.

Data _____

Firma _____

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario il Confidi 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 mutuo è chirografario in quanto non è garantito da ipoteca o altro diritto reale, anche se può essere richiesta la prestazione di altre forme di garanzia reali o personali, di pegno, vincoli o specifiche cautele. Il mutuo può prevedere che il cliente richieda l'intervento in garanzia a valere sul Fondo Nazionale di Garanzia (FNG) in favore delle PMI ai sensi della L. 662/1996 o altro intervento in controgaranzia o Fondo antiusura.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso. Le rate sono mensili o trimestrali.

E' un finanziamento solitamente destinato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento di immobili, all'acquisto di impianti e macchinari ovvero alla copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento e allo sviluppo delle imprese.

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.

Il cliente è tenuto a rimborsare a Cofidi.it all'atto dell'erogazione del finanziamento le spese da questa sostenute in fase di istruttoria le commissioni per il rilascio della garanzia a valere sul FNG o altre forme di controgaranzia come indicato nelle condizioni economiche (importi che verranno retrocessi da Cofidi.it rispettivamente al Medio Credito Centrale o ad altro controgarante).

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.

Altro

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

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

Confidi.it offre esclusivamente mutui a tasso fisso, non essendo prevista invece la concessione di finanziamenti a tasso variabile.

Ammissione socio

Per ottenere il mutuo di Cofidi.it il soggetto deve essere già socio o acquisire la qualità di socio: all'uopo lo stesso può presentare la richiesta di ammissione a socio all'attenzione degli uffici del confidi con contestuale versamento delle azioni ordinarie e di quanto altro dovuto e previsto dallo statuto sociale e dai regolamenti interni.

La qualità di socio viene acquisita con delibera degli organi preposti e mantenuta sino al recesso o all'esclusione, a norma dello statuto sociale.

Requisiti per la concessione da parte di Cofidi.it di questa tipologia di mutuo: clientela non privata, valutazione positiva della capacità di rimborso, garanzie sufficienti.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Mutuo

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: diritti di segreteria, istruttoria, spese incasso rata, invio avviso scadenza, produzione e invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi e imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 6,44%

Calcolato al tasso di interesse del 4% su un capitale di Euro 10.000,00 per la durata di 5 anni, senza garanzie Cofidi o FCG, scoring C (rischio basso).

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto le spese di assicurazione volontaria.

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuali garanzie e controgaranzie: in tal caso i costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati a Cofidi.it in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

Importo massimo finanziabile	Euro 25.000												
Durata minima	1 anni												
Durata massima	7 anni (derogabile in alcuni casi sino a 10 anni)												
GARANZIA EVENTUALMENTE RICHIESTA a copertura massima dell'80%	Fondo di Garanzia PMI (MCC) o altra controgaranzia o Fondo Antiusura.												
TASSI													
Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse specifico sarà applicato rispetto allo scoring ottenuto (calcolato sulla base delle analisi effettuate rispetto al merito creditizio ed il livello di rischio attribuito rispetto alla capacità di restituzione del finanziamento erogato).												
Tasso Fisso	Il tasso è parametrato allo scoring assegnato, in base alla seguente tabella:												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>classe di rischio</th> <th>Scoring in lettere</th> <th>Tasso fisso applicato in punti percentuali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rischio basso</td> <td>Scoring C</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Rischio medio</td> <td>Scoring B</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Rischio alto</td> <td>Scoring A</td> <td>6%</td> </tr> </tbody> </table>	classe di rischio	Scoring in lettere	Tasso fisso applicato in punti percentuali	Rischio basso	Scoring C	4%	Rischio medio	Scoring B	5%	Rischio alto	Scoring A	6%
classe di rischio	Scoring in lettere	Tasso fisso applicato in punti percentuali											
Rischio basso	Scoring C	4%											
Rischio medio	Scoring B	5%											
Rischio alto	Scoring A	6%											
Parametro di riferimento (tasso fisso)	Non previsto												
Maggiorazione sul parametro di riferimento (Spread)	Non previsto												
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse di ammortamento applicato												
Tasso di ritardato pagamento (mora)	Tasso d'interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia, vigente alla data di sottoscrizione del contratto, rilevato trimestralmente ai sensi della Legge n. 108/1996 (Disposizioni in												

	materia di usura).
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Diritti di segreteria	€ 50,00 una tantum. A titolo di rimborso spese per la gestione della documentazione cartacea, è previsto, per qualsiasi soggetto richiedente il finanziamento il pagamento di un importo, una tantum, quali diritti di segreteria.
Istruttoria	€ 300,00 una tantum. Se il soggetto richiedente è già socio Cofidi.it o socio CNA al momento della richiesta l'importo si riduce a € 200,00 una tantum . Le spese sono recuperate <i>una tantum</i> all'erogazione del mutuo. Qualora il cliente richieda l'informativa precontrattuale con consegna di copia di contratto idonea per la stipula dovrà anticipare le spese di istruttoria indipendentemente dall'erogazione del mutuo.
Informativa precontrattuale	Gratuito
Spese testo contratto e preventivo con condizioni economiche	
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	10 euro
Rinegoziazione (allungamento /moratoria /rimodulazione).	200 euro
invio avviso scadenza	gratis
Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi • in formato cartaceo • posta certificata (pec)	gratis
Spese invio rendiconto periodico /documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti • in formato cartaceo • posta certificata (pec)	gratis
Rimborso per sollecito rate insolute	5 euro
Commissione rinuncia mutuo deliberato	150,00 euro (dopo invio lettera concessione) oltre alle spese di istruttoria
Spesa per dichiarazione consistenza rapporti	20,00 euro
Spese invio diffida	15 euro
Attestazione pagamento /dichiarazione di interessi pagati	gratis
Spese per dichiarazione di sussistenza di credito/debito	20 euro
Commissione per estinzione anticipata (sull'importo del capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	Non prevista
Commissione per conteggio per anticipata estinzione (nel caso in cui non si proceda all'estinzione)	Non prevista
Produzione, spedizione o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui all'art. 118 TUB (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) ed alla surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità	Non previste
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese Si veda la sezione "Legenda"
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile/trimestrale
Calendario per il calcolo interessi	Anno solare (365/365)

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

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 alle famiglie e alle imprese, può essere consultato in filiale e sul sito del Confidi www.Cofidi.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

IMPOSTA SOSTITUTIVA – Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

SOTTOSCRIZIONE DI AZIONI ORDINARIE

L'offerta del Mutuo imprese è riservato ai soli soci del Confidi.

Per la domanda di ammissione a socio è necessaria la sottoscrizione e versamento di una quota sociale nominale pari ad € 26,00 come da statuto.

Se Cofidi.it concede il mutuo all'impresa, la stessa dovrà versare quote sociali fisse pari ad € 260,00 una tantum . Inoltre, se è una prima richiesta di Mutuo, oltre alle quote sociali, dovrà versare una tassa di ammissione calcolata nella misura di € 10 per ogni € 10.000,00 di finanziamento richiesto arrotondato per eccesso (es. finanziamento € 10.000, versa tassa di ammissione € 10; finanziamento € 15.000, versa tassa di ammissione € 20; finanziamento € 25.000, versa tassa di ammissione € 30, ectc.).

La sottoscrizione di azioni implica il rispetto dello Statuto sociale e in ogni caso le azioni stesse non potranno essere liquidate al socio se non dopo l'avvenuta completa estinzione del finanziamento. Le azioni ordinarie hanno un valore unitario di euro 26,00, l'importo da versare sarà arrotondato per eccesso.

SERVIZI ACCESSORI

<p>Polizza assicurativa a fronte dei rischi morte o invalidità permanente per infortunio</p>	<p>Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dal Confidi è necessario fare riferimento alle relative note informative ed alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le Filiali. I costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.</p>
--	--

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: il tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione di tutta la documentazione necessaria alla delibera e la stipula del contratto è pari a novanta giorni.

E' fatta salva la facoltà da parte del Confidi di richiedere nuova documentazione a supporto della domanda nel caso in cui sia necessario l'approfondimento di circostanza o elementi forniti non sufficientemente chiari ovvero qualora esistano situazioni di difformità tra quanto dichiarato dal cliente in sede di domanda e lo stato di fatto o di diritto riscontrato. In questo caso il termine dei novanta giorni viene interrotto e riprende a decorrere dal momento in cui il Confidi riceve l'ulteriore documentazione richiesta.

Disponibilità dell'importo: appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste.

Altro: non previsto.

RIMBORSO ANTICIPATO – PORTABILITA' E RECLAMI

Rimborso anticipato

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente il mutuo, in linea capitale ed interessi, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi compresi gli interessi moratori per ritardato pagamento, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dal Confidi in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui il Confidi fosse creditore.

Nessuna penale, compenso od onere aggiuntivo è dovuto al Confidi in dipendenza dell'estinzione anticipata.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario- nei casi previsti dalla normativa di riferimento - il cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La disciplina di cui sopra si applica se il cliente è una persona fisica o una micro-impresa.

Procedure di Reclamo

Nel caso in cui sorga una controversia tra l'Impresa e il Confidi relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto di Mutuo, l'Impresa - prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria - ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

Il Confidi osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. Nel caso in cui sorga una controversia, tra il Confidi ed il cliente, quest'ultimo può presentare Reclamo all'Ufficio Reclami del Confidi, per lettera Raccomandata a/r indirizzata a: "Funzione Gestione Reclami – Cofidi .it soc coop– Via Nicola Tridente,22 – 70125 Bari" o via e-mail o PEC rispettivamente agli indirizzi: reclami@cofidi.it soc coop. PEC cofidi.it@legalmail.it. Il confidi provvederà ad evadere la richiesta entro 30 gg. Qualora il cliente non fosse soddisfatto, o non abbia ricevuto risposta entro i termini, prima di attivare un procedimento dinnanzi all'autorità giudiziaria, può ricorrere ad uno dei seguenti strumenti:

- RICORSO All'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)¹. Per avere informazioni sulla procedura da seguire per rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca D'Italia o direttamente al Confidi². Cofidi.it mette a disposizione dei clienti, presso i propri locali e sul proprio sito, le guide per l'accesso all'ABF.
- Attivare una PROCEDURA DI MEDIAZIONE³, finalizzata alla conciliazione presso un Organismo di mediazione iscritto nel registro tenuto presso il Ministero della Giustizia.

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca D'Italia e di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente. Qualora invece il cliente volesse esercitare un'azione relativa ad una controversia inerente il contratto finanziario, è tenuto preliminarmente, ai sensi dell'art. 84 del D.L. 69/2013, **pena l'improcedibilità della relativa domanda**, ad esperire la procedura di mediazione o ad attivare il procedimento innanzi all'ABF. Per ogni azione e controversia sarà competente il foro di Bari, fermo restando l'applicabilità dell'art. 20 c.p.c.

¹ Cfr. Provvedimento della Banca D'Italia del 18 giugno 2009 recante "Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni di servizi bancari e finanziari.

² Il ricorso deve essere redatto sulla base del modulo indicato dall'ABF e sottoscritto dal Socio, deve essere inviato alla segreteria tecnica del collegio competente territorialmente ovvero presentato presso le filiali della Banca D'Italia aperte al pubblico, entro 12 mesi dalla presentazione del Reclamo.

³ D.Lgs n.28 del 04/03/2010 Art.5 comma 1 .

LEGENDA	
Accollo	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. Nel caso di mutui ad imprese, l'Accollo può avvenire anche in conseguenza di vicende societarie quali ad esempio: scorporo, conferimento, fusione, cessione di ramo d'azienda.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse sulle concessioni governative.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Medie imprese	Imprese che impiegano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro, oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro (si considera il dato più favorevole).
Micro Imprese	Un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.
Piccole Imprese	Imprese che impiegano meno di 50 persone e il cui fatturato annuo o totale di bilancio non supera i 10 milioni di euro.
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
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.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità 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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dal Confidi non sia superiore.
Valuta	Periodo di tempo riferito alla decorrenza degli interessi: si intende cioè il giorno in cui cominciano a maturare gli interessi attivi e passivi di un'operazione bancaria.

ATTESTAZIONE DEL CLIENTE

Il sottoscritto (**Nome e Cognome**) Cod.Fisc.: (**CodFiscalePersona**) in proprio/in qualità di legale rappresentante dell'azienda (**Denominazione**) dichiara di aver ricevuto il Foglio Informativo e preso visione della

guida all'A.B.F; dichiara inoltre di aver, in luogo del contratto, visionato e sottoscritto un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni dallo stesso fornite e di essere consapevole che il contratto definitivo verrà consegnato prima della sua sottoscrizione in quanto la determinazione da parte del Confidi delle condizioni economiche definitive dovrà essere preceduta da un'istruttoria.

Data _____

Firma _____