

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO FINALIZZATO
ASSISTITO DA GARANZIA FIDEIUSSORIA

(Contratto Capitale 5)

Aggiornamento del 1 aprile 2007

Sezione 1 - Informazioni sull'Intermediario finanziario

Denominazione sociale: **Compagnia Sviluppo Imprese Sociali S.p.A.**

(in forma breve **COSIS S.p.A.**)

Sede legale: **Via Nazionale n. 39 - 00184 Roma**

Sede operativa: **Via Nazionale n. 39 - 00184 Roma**

Indirizzo telematico: **informa@cosis.it**

Iscrizione U.I.C.: **n. 28734**

Codice Fiscale e Partita IVA: **04884801004**

Iscrizione Registro delle Imprese: **812393 di Roma**

Capitale Sociale: **€17.230.827,00=**

Riserve risultanti dall'ultimo bilancio: **€0,00**

Sezione 2 – Caratteristiche e rischi tipici dell'operazione

• **Struttura e funzione economica dell'operazione**

Il Mutuo è un finanziamento a medio termine concesso a favore di persone fisiche (minimo 3) socie di cooperative sociali di cui alla legge del 08/11/1991 n. 381, finalizzato alla realizzazione di un progetto di sviluppo che preveda la capitalizzazione della cooperativa, il cui rimborso è garantito tramite rilascio di garanzie fideiussorie in favore di COSIS S.p.A.

Il rimborso del finanziamento avviene mediante il pagamento di rate costanti posticipate secondo un piano di ammortamento con scadenze mensili.

Il finanziamento è concesso a tasso fisso.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto corrente della cooperativa destinataria dell'aumento del capitale.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, non è richiesto alcun onere aggiuntivo al soggetto finanziato, fatto salvo l'obbligo di preavviso di un mese.

E' facoltà di COSIS S.p.A. concedere, su richiesta delle parti, la possibilità di accollo (privativo e liberatorio) del debito residuo del socio uscente ad un socio entrante. COSIS S.p.A. si riserva di aderire alla convenzione di accollo, accettandone gli effetti.

• **Principali rischi**

Tra i principali rischi va tenuto presente:

- Il prestito a tasso fisso non dà la possibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.
- La facoltà di COSIS S.p.A., in caso di insolvenza, di richiedere la restituzione immediata dell'intero importo residuo o di recuperare il proprio credito attraverso l'escussione delle garanzie rilasciate.

Sezione 3 – Condizioni economiche dell’operazione (da intendersi nella misura massima se favorevoli all’intermediario e nella misura minima se favorevoli al finanziato)

Condizioni generali:

- **Tasso Annuo Nominale (T.A.N.)** – prezzo del mutuo con riferimento all’anno civile (divisore 365): massimo 6,00%.
- **Periodicità e modalità di calcolo degli interessi e Periodo di ammortamento:**
Il tasso di interesse è fisso, posticipato annuo con capitalizzazione mensile, per tutta la durata del contratto.
- **Tasso di mora** (annuo nominale senza capitalizzazione periodica) T.A.N.+ 5,00%.
- **Modalità di rimborso/Durata:** in n. 60 rate costanti mensili con valuta fine mese, da versarsi mediante bonifico bancario da parte della cooperativa, a favore di COSIS S.p.A. per tutta la durata del contratto. I soci, ove abbiano in essere con la cooperativa un rapporto di lavoro o comunque un rapporto retribuito, qualsiasi sia la qualificazione giuridica ad esso attribuita, possono autorizzare la cooperativa stessa ad effettuare una ritenuta, pari all’importo dovuto a COSIS S.p.A., su ciascun rateo di corresponsione di detti compensi. Ovvero possono provvedere a versare direttamente presso le casse della cooperativa l’equivalente dell’importo dovuto a COSIS S.p.A. in tempo utile per permettere a quest’ultima di raccogliere gli importi complessivamente dovuti a COSIS S.p.A. e versarli in un’unica soluzione.
- **Commissioni fisse di istruttoria:** €30,00 per ciascun socio richiedente il finanziamento e €30,00 per la cooperativa sociale.
- **Spese per prestazioni di garanzia:** a carico della Parte Mutuataria, in base alla vigente normativa anche fiscale.
- **Spese postali per comunicazioni ai clienti:** a carico di COSIS S.p.A. in base alle tariffe vigenti.
- **Spese per emissione duplicati di documenti:** nessuna.
- **Estinzione anticipata:** salvo l’obbligo del preavviso di almeno un mese, non è previsto alcun onere.
- **Penale di decadenza dal beneficio del termine:** immediata restituzione dell’intero credito per capitale, interessi e accessori.
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.) / Indice Sintetico di Costo (I.S.C.)/Tasso Effettivo Globale (T.E.G):** massimo 7,511% (calcolato con riferimento ad un finanziamento pari a €1.000,00; rimborso in rate mensili; spese di istruttoria €30,00).
- **Eventuali oneri fiscali** (imposta di bollo o imposta sostitutiva sul contratto): a carico delle Parti Mutuatarie, in base alle tariffe vigenti.
- **Eventuali spese legali:** a carico della Parte Mutuataria in base alle tariffe legali vigenti.
- **Rimborso spese per consegna di copia del contratto idonea per la stipula:** nessuno.

Sezione 4 – Clausole contrattuali che regolano l’operazione:

Di seguito, sono riportate le clausole negoziali recanti i principali diritti, obblighi e limitazioni relativi all’operazione di finanziamento con la Parte Mutuataria.

Resta fermo il diritto della Parte Mutuataria di ottenere da COSIS S.p.A. copia completa del testo contrattuale idonea per la stipula.

La consegna della copia non impegna alla stipula del contratto.

La Parte Mutuataria può rinunciare al diritto di ottenere copia del contratto.

- **Oggetto** – Il finanziamento deve essere esclusivamente destinato alla capitalizzazione della cooperativa e finalizzato alla realizzazione di un progetto di sviluppo.

- **Erogazione** – COSIS S.p.A. provvederà ad erogare il finanziamento, in un'unica soluzione. L'erogazione sarà effettuata direttamente da COSIS S.p.A. mediante bonifico su c/c intestato alla cooperativa beneficiaria dell'aumento di capitale sociale.
 - **Restituzione del finanziamento** – La restituzione del finanziamento dovrà essere effettuata in rate periodiche mensili mediante un unico bonifico a favore di COSIS S.p.A., con valuta ultimo giorno del mese, con le modalità previste nella Sezione “Modalità di rimborso”.
 - **Obblighi**
Le parti si impegnano a:
 - Parte Mutuataria:
 - 1) restituire il finanziamento e pagare gli interessi, secondo le condizioni contrattuali;
 - 2) comunicare il recesso da socio della cooperativa;
 - Cooperativa:
 - 1) raccogliere le quote dei singoli soci e versarle a COSIS S.p.A. in un'unica soluzione;
 - 2) inviare a COSIS S.p.A., entro il termine di 15 giorni dalla loro approvazione e/o redazione, per tutta la durata del finanziamento, la situazione economico-patrimoniale semestrale ed il bilancio annuale, il budget annuale, i resoconti delle decisioni del Consiglio di Amministrazione, l'andamento degli occupati dipendenti;
 - 3) comunicare l'accettazione del recesso da socio;
 - 4) fornire a COSIS S.p.A. quelle informazioni rilevanti e attinenti all'operazione di finanziamento richieste da quest'ultima, nonché segnalare una serie di eventi, quali:
 - variazione della sede legale
 - modificazione dell'oggetto sociale;
 - variazione dell'organo sociale (firmatario contratto);
 - altri eventi rilevanti con un potenziale impatto sfavorevole;
 - previsioni di riduzione del fatturato di oltre il 10% rispetto al piano di sviluppo;
 - previsioni di aumenti di costo superiori del 10% al piano di sviluppo;
 - insorgenza di forti criticità nei rapporti con fornitori/clienti;
 - significative modifiche intervenute nell'attuazione del piano di sviluppo;
 - investimenti aggiuntivi;
 - raggiungimento di un'esposizione bancaria superiore di oltre 26.000,00 € al piano di sviluppo.
 - 5) consentire le eventuali ispezioni che potranno essere effettuate una o più volte l'anno da COSIS S.p.A. ;
 - 6) consentire a COSIS S.p.A. di accedere alle informazioni bancarie riguardanti le movimentazioni dei conti aperti presso gli istituti bancari con cui intrattiene rapporti;
 - 7) mantenere il collegio sindacale o il revisore unico per tutta la durata del finanziamento ovvero ad acconsentire, a proprie spese, ad una revisione contabile annuale sui propri conti da effettuarsi da una società o da professionisti indicati da COSIS S.p.A.
- **Perdita della qualità di socio** – Nel caso in cui venga a cessare per qualsiasi motivo il rapporto associativo tra la cooperativa ed il socio (Parte Mutuataria), con effetto dall'iscrizione nel libro soci della suddetta cessazione del rapporto associativo, il socio è obbligato alla immediata restituzione del residuo capitale dovuto e degli interessi, senza obbligo di preventiva messa in mora.
La Cooperativa, prima di provvedere alla restituzione della quota di capitale sociale spettante al socio, nei cui confronti è cessato il rapporto societario, è obbligata a verificare presso COSIS S.p.A. se il rimborso del finanziamento sia effettivamente avvenuto; in caso negativo, ove il rimborso del finanziamento non sia avvenuto ad opera del socio, la cooperativa, in sostituzione di quest'ultimo, dovrà provvedere direttamente alla restituzione del finanziamento in favore di COSIS S.p.A., utilizzando all'uopo le somme a credito del socio.
- **Restituzione anticipata** – La Parte Mutuataria, senza alcun onere aggiuntivo e con il solo obbligo del preavviso di un mese, potrà restituire a COSIS S.p.A., anticipatamente, parte o la totalità degli importi erogati da quest'ultima.

- **Risoluzione** – Il contratto di mutuo si risolverà automaticamente ai sensi dell'art. 1456 C.C. in caso di violazione degli obblighi contrattuali.
COSIS S.p.A., ove occorra l'applicazione degli articoli 1186 (Decadenza del beneficio del termine) e 2743 (Diminuzione della garanzia) del C.C., si riserva di risolvere il contratto e di richiedere l'immediato rimborso di ogni suo credito, previa pronuncia giudiziale, qualora la Parte Mutuataria manchi all'integrale e puntuale esecuzione anche di una sola delle obbligazioni contrattualmente assunte.
- **Cessione del credito** – COSIS S.p.A. potrà in qualsiasi momento cedere ad una società terza il credito nei confronti della Parte Mutuataria, con il solo obbligo di comunicarlo ai debitori ceduti ai sensi dell'art. 1264 C.C. secondo cui: *“La cessione ha effetto nei confronti del debitore ceduto quando questi l'ha accettata o quando gli è stata notificata. Tuttavia, anche prima della notificazione, il debitore che paga al cedente non è liberato, se il cessionario prova che il debitore medesimo era a conoscenza dell'avvenuta cessione”*.
- **Garanzie** – Il finanziamento è assistito da garanzia fideiussoria, rilasciata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di mutuo a garanzia delle obbligazioni nascenti da quest'ultimo da parte della cooperativa beneficiaria dell'aumento di capitale sociale.
- **Procedura di Reclamo** – Per ogni controversia relativa al contratto, la Parte Mutuataria ha la facoltà di attivare la procedura in questione, inviando il reclamo a mezzo raccomandata A/R ovvero consegnandolo direttamente a COSIS S.p.A., presso la sede legale. Quest'ultima evade la richiesta entro il termine di 60 giorni dalla data di ricezione del predetto reclamo.
Se COSIS S.p.A. riconosce fondati i rilievi della Parte Mutuataria, la stessa comunicherà a queste ultime i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere.
Il ricorso alla procedura in questione non priva la Parte Mutuataria del diritto di investire, in qualunque momento, della eventuale controversia insorta l'Autorità giudiziaria competente.
- **Foro competente** - Per ogni controversia relativa al contratto, anche in ragione di continenza o connessione, sarà esclusivamente competente il foro di Roma.

* * *

LEGENDA:

- **Parte Mutuataria:** soggetto contraente del mutuo.
- **Parte Mutuante:** soggetto concedente il mutuo.
- **Erogazione:** versamento da parte della Parte Mutuante dell'importo concesso in prestito, operazione tramite la quale si perfeziona il contratto di mutuo; per data di erogazione si intende la data valuta di addebito per la Parte Mutuante.
- **Durata del finanziamento:** Intervallo temporale concordato dalla Parte Mutuataria e dalla Parte Mutuante entro cui la Parte Mutuataria dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
- **Finanziamento rateale:** indica il rimborso, dilazionato nel tempo, del finanziamento concesso.
- **Rata:** pagamento che la Parte Mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo le scadenze stabilite nel piano di ammortamento.
- **Piano di ammortamento:** prospetto che indica, per ogni periodo di rimborso relativo ad un finanziamento rateale, l'importo della rata distinto in quota capitale, quota interessi, debito estinto e debito residuo.
- **Bonifico con valuta di fine periodo:** bonifico da effettuarsi con valuta fissa in favore della Parte Mutuante pari al giorno di scadenza della rata.
- **Data di decorrenza della rata:** primo giorno di decorrenza del periodo cui si riferisce la rata periodica.
- **Quota capitale:** Porzione della rata periodica di rimborso che concerne la restituzione del capitale preso in prestito.
- **Quota interessi:** Porzione della rata periodica di rimborso che concerne la corresponsione degli interessi maturati sul capitale residuo.

- **Debito residuo:** parte di capitale che la Parte Mutuataria deve ancora versare alla Parte Mutuante.
- **Estinzione anticipata:** possibilità, riconosciuta alla Parte Mutuataria, di estinguere il prestito prima della scadenza, ossia prima del termine pattuito con la Parte Mutuante.
- **Tasso Annuo Nominale (T.A.N.):** tasso di interesse, espresso in percentuale e su base annua, applicato dalla Parte Mutuante all'importo lordo del finanziamento. Viene utilizzato per calcolare, a partire dall'ammontare finanziato e dalla durata del prestito, la quota interesse che il debitore dovrà corrispondere alla Parte Mutuante e che, sommata alla quota capitale, andrà a determinare la rata di rimborso. Nel computo del T.A.N. non entrano oneri accessori quali provvigioni, spese e imposte.
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.):** indice, espresso in termini percentuali, con tre cifre decimali e su base annua, del costo complessivo del finanziamento. Comprende gli oneri accessori, quali spese di istruttoria, spese di apertura pratica, spese di incasso delle rate e spese assicurative (l'inclusione di queste ultime due voci può essere opzionale).
- **Indicatore Sintetico di Costo (I.S.C.):** indice espresso in misura percentuale che quantifica il costo effettivo del finanziamento, include gli oneri accessori, quali spese di istruttoria, spese di incasso delle rate.
- **Tasso Effettivo Globale (T.E.G.):** tasso comprensivo delle spese e degli oneri dedotte le spese vive di COSIS S.p.A. calcolate ai fini della legge 108/96 per la verifica del tasso soglia.
- **Tasso fisso:** tasso annuo nominale che resta invariato per tutta la durata del prestito.
- **Interesse:** corrispettivo pagato per l'uso del capitale dato a prestito, consiste in una somma di denaro proporzionale al capitale ed alla periodicità di rimborso delle rate.
- **Interesse di mora:** interesse che la Parte Mutuataria versa alla Parte Mutuante per il ritardo nell'adempimento nel pagamento di una rata di rimborso.
- **Fideiussione:** contratto con cui il fideiussore, obbligandosi personalmente verso la Parte Mutuante, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui.
- **Insolvenza:** mancato o ritardato rimborso alla Parte Mutuante di una o più rate da parte della Parte Mutuataria.
- **Accollo:** contratto tra debitore originario (socio uscente) e terzo (socio subentrante) con il quale quest'ultimo si assume il debito del socio uscente. Nel caso in cui il creditore aderisce alla convenzione di accollo questo si definisce accollo esterno. Con l'adesione e accettazione del creditore, quest'ultimo rende irrevocabile la stipulazione a suo favore. L'accollo si definisce liberatorio quando il creditore all'atto di aderire alla convenzione dichiara espressamente di liberare il debitore originario. L'accollo si definisce privativo quando si realizza mediante una successione.