

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo San Marzano di San Giuseppe

Via Vittorio Emanuele 190/a – 74020 San Marzano di San Giuseppe (TA)

Tel.: 099/9577410 - Fax: 099/95775501

Email: banca@bccsanmarzano.it Sito internet: www.bccsanmarzano.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Taranto n. 33127

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia cod. ABI 08817

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A157396

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 e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente 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 che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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.

Ulteriori informazioni

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.

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 che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

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.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Imprese con rating di legalità

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la Banca tiene conto della presenza del rating di legalità attribuito all'impresa nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| Tasso fisso; Prodotto: Finanziamento a Breve Bullet Tasso fisso | | | |
| Importo totale del credito: € 10.000,00 | Durata del finanziamento (mesi): 18 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,57% | Costo totale del credito: € 1.560,75 Importo totale dovuto dal cliente: € 11.560,75 |

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.

Il TAEG è calcolato su:

| | |
|--|------------------------------|
| Importo del credito | € 10.000,00 |
| Tasso di interesse nominale annuo | 7,5% |
| Durata | 18 Mesi |
| Periodicità della rata | Sovvenzione a scadenza fissa |
| Gli oneri considerati per il calcolo sono: | |
| Spese per la stipula del contratto: | |
| Istruttoria | 2% Minimo: € 300,00 |
| Imposta sostitutiva DPR 601/73 | 0% |
| Spese per la gestione del rapporto: | |
| Gestione pratica | € 0,00 |
| Incasso rata - addebito in conto corrente | € 2,00 |
| Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea | € 0,67 |
| Avviso scadenza rata | € 0,00 |
| Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito: | |
| Altre spese | € 130,00 |

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.

VOCI DI COSTO

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Importo massimo finanziabile | € 1.000.000,00 |
| Durata | Durata massima 18 mesi |

| | |
|--------------------|---|
| Garanzie accettate | A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili. |
|--------------------|---|

TASSI DISPONIBILI

| | |
|-----------------------------------|------|
| Tasso di interesse nominale annuo | 7,5% |
|-----------------------------------|------|

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 7,5%
spread - preammortamento

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria 2% Minimo: € 300,00

Altro:

| | |
|---|--|
| Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973) | 0,25% della somma erogata se acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale o destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 2% della somma erogata nelle restanti ipotesi. Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sopra indicate, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga l'imposta non è dovuta in quanto è già stata applicata in precedenza. |
|---|--|

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (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.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica € 0,00

Incasso rata
Cassa: € 2,00
Presenza rapporto: € 2,00
SDD: € 2,00

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea € 0,67

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica € 0,00

(Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)

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 € 200,00

Spese di rinegoziazione € 0,00

Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*) 0%

Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - mutui con vita residua fino a 2 anni (*) 1% del capitale anticipatamente rimborsato.

Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*) 1% del capitale anticipatamente rimborsato.

Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - mutui con vita residua oltre i 3 anni (*) 1% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

PIANO DI AMMORTAMENTO

| | |
|--|--|
| Tipo di ammortamento e tipologia di rata | Francese Il cliente può concordare una tipologia differente |
| Periodicità delle rate | Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente |
| Modalità pagamento interessi | Interessi posticipati |
| Modalità calcolo interessi | Matematica |
| Tipo di calendario | Giorni civili / 365 |
| Periodicità preammortamento | Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità 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.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: Finanziamento a Breve Bullet Tasso fisso

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata a scadenza fissa per un capitale di: € | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 7,5% | 12 | € 10.750,00 | Non previsto | Non previsto |
| 7,5% | 18 | € 11.128,08 | Non previsto | Non previsto |
| 7,5% | 20 | € 11.249,32 | Non previsto | Non previsto |
| 7,5% | 25 | € 11.563,70 | 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: www.bccsanmarzano.it.

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria Non prevista

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo 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 | 2 punti percentuali in maggiorazione al tasso di interesse |
| Sospensione pagamento rate | € 0,00 |
| 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 | € 10,00 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House | € 4,10 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer | € 8,97 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico | € 3,43 |

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria | Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti |
| Disponibilità dell'importo | Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto |

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Altre spese € 130,00

Al Cliente è richiesto il recupero delle spese per visure ipocatastali, fatturate alla Banca dal professionista prescelto. Tali spese vengono calcolate secondo il prospetto di seguito riportato. La cifra indicata è stata stimata quale media delle spese sostenute per Mutui di questa tipologia.

| Tipo visura | Voce di spesa | Spese vive | Competenze del visurista |
|-------------|--|--|--------------------------|
| Ipotecaria | Per ogni soggetto | € 10,00 | € 8,00 + IVA |
| | Per ogni formalità | € 4,00 (*) (*) dalla quinta formalità in poi, diventano € 4,00 per ogni 5 o frazione. | € 1,00 + IVA |
| | Una tantum per visure su tutto il territorio nazionale (solo se richiesto) | € 35,00 | € 8,00 + IVA |
| Catastale | Unica per visura | € 3,60 | € 3,00 + IVA |

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.

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 ad abitazione ovvero 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 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

raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Banca di Credito Cooperativo San Marzano di San Giuseppe

Ufficio Reclami

Via Vittorio Emanuele sn – 74020 San Marzano di San Giuseppe (TA)

Fax: 099.9575501

e-mail: reclami@bccsanmarzano.it

pec: legale@pec.bccsanmarzano.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 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.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

| | |
|---------------------------------------|---|
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo. |
| Indice di riferimento | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| 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. |
| 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 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. |
| 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 |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. |
| Spread | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. |
| 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. 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. |
| 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% ($it=((1+3)^{(1/12)}-1)$). |