

## **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca CREDITO COOPERATIVO CENTRO CALABRIA soc. coop.

Sede sociale: Via Flaminia 1 – 88051 Cropani Marina (CZ)

Sede amministrativa e Direzione Generale: via del Progreso, 35 – 88046 Lamezia Terme (CZ)

Registro imprese di Catanzaro, codice fiscale 01935780799 - REA 144812

Iscritta all'Albo nazionale delle cooperative al n. A109379 e all'Albo delle banche al n. 8258

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito

Cooperativo Italiano spa

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – Part. IVA 02529020220

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

Tel.: 0968 286 111 – email: [bcc@centrocalabria.it](mailto:bcc@centrocalabria.it) – sito internet: [www.bcccentrocalabria.it](http://www.bcccentrocalabria.it)

## **CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO**

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. 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 annuo del credito concesso.

### **Finanziamento ai sensi del D.L. 23/2020, ART. 13 – comma 1, lett. m**

[..]

*m) previa autorizzazione della Commissione Europea ai sensi dell'articolo 108 del TFUE, sono ammissibili alla garanzia del fondo, con copertura al 100 per cento sia in garanzia diretta che in riassicurazione, i nuovi finanziamenti concessi da banche, intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del Testo Unico bancario di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385 e dagli altri soggetti abilitati alla concessione di credito in favore di piccole e medie imprese e di persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni la cui attività d'impresa e' stata danneggiata dall'emergenza COVID-19 come da dichiarazione autocertificata ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, purché tali finanziamenti prevedano l'inizio del rimborso del capitale non prima di 24 mesi dall'erogazione e abbiano una durata fino a 72 mesi e un importo non superiore al 25 per cento dell'ammontare dei ricavi del soggetto beneficiario, come risultante dall'ultimo bilancio depositato o dall'ultima dichiarazione fiscale presentata alla data della domanda di garanzia ovvero, per i soggetti beneficiari costituiti dopo il 1° gennaio 2019, da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, e, comunque, non superiore a 25.000,00 euro. Si ha un nuovo finanziamento quando, ad esito della concessione del finanziamento coperto da garanzia, l'ammontare complessivo delle esposizioni del finanziatore nei confronti del soggetto finanziato risulta superiore all'ammontare di esposizioni detenute alla data di entrata in vigore del presente decreto, corretto per le riduzioni delle esposizioni intervenute tra le due date in conseguenza del regolamento contrattuale stabilito tra le parti prima dell'entrata in vigore del presente decreto ovvero per decisione autonoma del soggetto finanziato. Nei casi di cessione o affitto di azienda con prosecuzione della medesima attività si considera altresì l'ammontare dei ricavi risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o dall'ultimo bilancio depositato dal cedente o dal locatore. In relazione alle predette operazioni, il soggetto richiedente applica all'operazione finanziaria un tasso di interesse, nel caso di garanzia diretta o un premio complessivo di garanzia, nel caso di riassicurazione, che tiene conto della sola copertura dei soli costi di istruttoria e di gestione dell'operazione finanziaria e, comunque, non superiore al tasso di Rendistato con durata residua da 4 anni e 7 mesi a 6 anni e 6 mesi, maggiorato della differenza tra il CDS banche a 5 anni e il CDS ITA a 5 anni, come definiti dall'accordo quadro per l'anticipo finanziario a garanzia pensionistica di cui all'articolo 1, commi da 166 a 178 della legge 11 dicembre 2016, n. 232, maggiorato dello 0,20 per cento. In favore di tali soggetti beneficiari l'intervento del Fondo centrale di garanzia per le piccole e medie imprese e' concesso automaticamente, gratuitamente e senza valutazione e il soggetto finanziatore*

eroga il finanziamento coperto dalla garanzia del Fondo, subordinatamente alla verifica formale del possesso dei requisiti, senza attendere l'esito definitivo dell'istruttoria da parte del gestore del Fondo medesimo.

## Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

#### TASSO FISSO

Capitale: € 25.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 72	T.A.E.G.: 1,79%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

L'esempio sopra riportato è calcolato con il tasso stabilito dal D.L. 23/2020, ART. 13 – comma 1, lett. m, così composto:

- Rendistato con durata residua da 4 anni e 7 mesi a 6 anni e 6 mesi (**rilevazione fine marzo 2020**);
- maggiorato della differenza tra il CDS banche a 5 anni e il CDS ITA a 5 anni, come definiti dall'accordo quadro per l'anticipo finanziario a garanzia pensionistica di cui all'articolo 1, commi da 166 a 178 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (**rilevazione fine marzo 2020**);
- maggiorato dello 0,20 per cento.

Il tasso previsto per l'ammortamento del mutuo è fisso ma gli indicatori stabiliti dalla normativa per la rilevazione del tasso variano mensilmente.

#### **e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96**

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

In relazione ai finanziamenti a tasso variabile ricordiamo che il tasso di interesse ed il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

TASSI	
TASSO GLOBALE AMMORTAMENTO	Quello previsto dal D.L. 23/2020, ART. 13 – comma 1, lett. m
TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE	Quello previsto dal D.L. 23/2020, ART. 13 – comma 1, lett. m
TASSO DI MORA (punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse concordato)	1,5 punti percentuali

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 08/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca ([www.bcccentrocalabria.it](http://www.bcccentrocalabria.it)).

SPESE	
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA ( su supporto cartaceo)	€ 0,00

INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.	€	0,00
Spese per avvisi	€	0,00
Spese per decurtazione	0%	
Spese per est.anticipata rata	0%	
COMP. EST. ANT. MUTUO	0%	
SPESE ISTRUTTORIA	€	0,00
SPESE TENUTA PRATICA	€	0,00
Spese incasso rata con addebito c/c	€ (€	0,00 0,00 Trimestrali)
Spese incasso rata pagamento contanti	€ (€	0,00 0,00 Trimestrali)
Spese per primo sollecito	€ (€	0,00 0,00 Trimestrali)
Spese per secondo sollecito	€ (€	0,00 0,00 Trimestrali)
STAMPA ELENCO CONDIZIONI	€	0,00
INVIO COMUNICAZIONI ( su supporto cartaceo)	€	0,00

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 ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese visure	non previste
Imposte e Tasse	Quanto previsto dalla normativa vigente

#### **MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI**

TIPO PIANO AMMORTAMENTO	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
TIPO CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI / 360
PERIODICITA RATE	TRIMESTRALE

#### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

##### **INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE**

Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca a titolo di rimborso spese le commissioni di istruttoria.

Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto e di un preventivo (privo delle condizioni economiche). E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.

#### **TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria	5 giorni lavorativi della ricezione della comunicazione dell'ammissione della garanzia al Fondo da parte di Medio Credito Centrale
Disponibilità dell'importo	Le somme erogate sono tempestivamente messe a disposizione del cliente mediante versamento sul conto corrente a lui intestato oppure mediante consegna del relativo importo al medesimo.

#### **ESTINZIONE ANTICIPATA PORTABILITA' E RECLAMI**

##### **Estinzione anticipata**

*Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.*

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

## Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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.

### Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad esempio: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovuto.

## Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario alla data dell'integrale pagamento del debito nonché dell'eventuale compenso per estinzione anticipata, ove dovuto.

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via del Progresso n.39 – CAP 88046 Lamezia Terme (CZ) – indirizzo di PEC: [reclami@pec.centrocalabria.it](mailto:reclami@pec.centrocalabria.it) - indirizzo di posta elettronica: [reclami@centrocalabria.it](mailto:reclami@centrocalabria.it)) 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 è tenuto a 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.
- 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](http://www.conciliatorebancario.it)
- o ad altro organismo di mediazione convenuto tra le parti

## 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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ 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.
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 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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso di riferimento sostitutivo	Parametro sostitutivo in caso di soppressione o mancata rilevazione dell'indice riferimento nei mutui a tasso indicizzato