

**Misure ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge 8 aprile 2020 n. 23, c.d.,  
"Decreto Liquidità"**

## **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 Progresso, 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.

Il Decreto Legge Liquidità n. 23 dell'8 aprile 2020 ha introdotto misure urgenti per favorire l'accesso al credito di imprese, lavoratori autonomi, professionisti e per sostenere la continuità aziendale. E ha anche ampliato le possibilità di utilizzo delle garanzie concesse dallo Stato.

Le garanzie sono erogate attraverso due diversi canali:

### **il Fondo di Garanzia la Garanzia SACE S.p.A**

SACE S.p.A. è una società del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti, specializzata nell'assicurazione del credito, nella protezione degli investimenti e nelle garanzie finanziarie.

Per assicurare la necessaria liquidità alle imprese con sede in Italia, concede sino al 31.12.2020 garanzie in favore di banche e istituzioni finanziarie nazionali per finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Si può richiedere la garanzia se l'impresa:

- ha sede in Italia
- non rientra nel perimetro delle imprese in difficoltà alla data del 31.12.2019 e non ha esposizioni deteriorate al 29.02.2020

Una PMI o una MIDCAP può fare ricorso alla garanzia di SACE solo in assenza di risorse disponibili del Fondo di Garanzia.

## **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.

## **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

## **Fondo di Garanzia Nazionale per le PMI – Legge 662/96 Art. 2 comma 100 lettera a)**

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI (legge 662/1996 art .2 comma 199 lett. a) gestito da MedioCredito Centrale ed è soggetto accreditato ad ottenere la garanzia del Fondo sui finanziamenti erogati.

Pertanto, il cliente che riveste la qualifica di Piccola o Media Impresa (PMI) può richiedere alla banca di garantire l'operazione di finanziamento mediante lo strumento della Garanzia Diretta, prestata dal Fondo ai sensi della Legge 662/96. La concessione della garanzia è subordinata alla valutazione, da parte della banca, della sussistenza delle condizioni di ammissibilità all'intervento.

## **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: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 10 | T.A.E.G.: 7,12% |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|

##### **TASSO VARIABILE**

|                        |                                     |                 |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 10 | T.A.E.G.: 5,79% |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|

**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.

| <b>TASSI</b>  |  |
|---|--|
| TASSO GLOBALE AMMORTAMENTO  | FIN DL 23/20 TF:<br>5,5%<br>FIN DL 23/20 TV:<br>EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: -0,235%) + 4,5<br>punti perc.<br>Valore effettivo attualmente pari a: 4,265% |
| TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE   | FIN DL 23/20 TF:<br>5,5%<br>FIN DL 23/20 TV:<br>EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: -0,235%) + 4,5<br>punti perc.<br>Valore effettivo attualmente pari a: 4,265% |
| TASSO DI MORA (punti percentuali in più rispetto al<br>tasso di interesse concordato) | FIN DL 23/20 TF:<br>2 punti percentuali<br>FIN DL 23/20 TV:<br>2 punti percentuali   |
| Tasso di riferimento sostitutivo  | FIN DL 23/20 TV:<br>TASSO RIFERIMENTO BCE (Attualmente pari a: 0%) +<br>4,5 punti perc.<br>Valore effettivo attualmente pari a: 4,5%                                 |

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione sopra indicato le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

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)).

| <b>SPESE</b>   |  |
|--|--|
| INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE                           | FIN DL 23/20 TF: € 0,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 0,00   |
| INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA ( su supporto<br>cartaceo) | FIN DL 23/20 TF: € 1,50<br>FIN DL 23/20 TV: € 1,50   |
| INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.                          | FIN DL 23/20 TF: € 0,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 0,00   |
| Spese per decurtazione                                 | FIN DL 23/20 TF: 1,5%<br>FIN DL 23/20 TV: 1,5%       |
| Spese per est.anticipata rata                          | FIN DL 23/20 TF: 1,5%<br>FIN DL 23/20 TV: 1,5%       |
| COMP. EST. ANT. MUTUO                                  | FIN DL 23/20 TF: 1,5%<br>FIN DL 23/20 TV: 1,5%       |
| SPESE ISTRUTTORIA                                      | FIN DL 23/20 TF: 3%<br>FIN DL 23/20 TV: 3%           |
| SPESE TENUTA PRATICA                                   | FIN DL 23/20 TF: 3%<br>FIN DL 23/20 TV: 3%           |
| Spese incasso rata con addebito c/c                    | FIN DL 23/20 TF: € 2,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 2,00   |
| Spese incasso rata pagamento contanti                  | FIN DL 23/20 TF: € 2,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 2,00   |
| Spese per primo sollecito                              | FIN DL 23/20 TF: € 5,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 5,00   |
| Spese per secondo sollecito                            | FIN DL 23/20 TF: € 10,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 10,00 |
| STAMPA ELENCO CONDIZIONI                               | FIN DL 23/20 TF: € 3,00<br>FIN DL 23/20 TV: € 3,00   |

|   |                    |      |
|---|--------------------|------|
| INVIO COMUNICAZIONI ( su supporto cartaceo) | FIN DL 23/20 TF: € | 1,50 |
|   | FIN DL 23/20 TV: € | 1,50 |

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    | Recupero spese vive                     |
| Imposte e Tasse | Quanto previsto dalla normativa vigente |

### MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI

|                         |  |
|-------------------------|--|
| TIPO PIANO AMMORTAMENTO | FIN DL 23/20 TF:<br>FRANCESE A RATE COST. POSTIC.<br>FIN DL 23/20 TV:<br>FRANCESE A RATE COST. POSTIC. |
| TIPO CALENDARIO         | FIN DL 23/20 TF:<br>GIORNI COMMERCIALI / 360<br>FIN DL 23/20 TV:<br>GIORNI COMMERCIALI / 360           |
| PERIODICITA RATE        | Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale  |

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO PER IL TASSO VARIABILE

| Data       | Valore  |
|------------|---------|
| 30.04.2020 | -0,232% |
| 31.03.2020 | -0,353% |
| 28.02.2020 | -0,423% |

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 7%                           | 10                              | € 1.161,08  | Non previsto  | Non previsto   |
| 7%                           | 15                              | € 898,83  | Non previsto  | Non previsto   |
| 7%                           | 20                              | € 775,30  | Non previsto  | Non previsto   |

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA PER IL TASSO VARIABILE

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 4,265%                       | 10                              | € 3.084,01  | € 3.327,35  | € 2.851,46   |
| 4,265%                       | 15                              | € 2.264,83  | € 2.544,31  | € 2.003,95   |
| 4,265%                       | 20                              | € 1.864,28  | € 2.171,80  | € 1.582,73   |

### 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.

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 - come modificato dall'art. 12, comma 4, lett. b) del D.L. n.145 del 23.12.2013 - la Banca, con il consenso del cliente, che ne autorizza l'addebito sul conto corrente a lui intestato, può optare:

per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

per la non applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

## TEMPI DI EROGAZIONE

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria    | 20 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,

- 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.<br>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.   |
| <i>Piano di ammortamento "francese"</i>   | <i>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.</i>                |
| <i>Piano di ammortamento "italiano"</i>   | <i>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.</i>   |
| <i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>  | <i>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.</i>  |
| 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.<br>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  |