

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 – sito internet: 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.

Caratteristiche e finalità del finanziamento ai sensi dell'art. 13 del Decreto Liquidità come convertito nella legge n. 40 del 5 giugno 2020). Finanziamenti di importo massimo fino a 30.000.

Si tratta un finanziamento rivolto alle piccole e medie imprese e agli autonomi che esercitano attività di impresa agricola, la cui attività sia stata danneggiata dall'emergenza COVID 19:

- l'importo del finanziamento non può superare in alternativa:
 - importo max 25% ricavi 2019;
 - importo max doppio spesa salariale come risultante dall'ultimo bilancio depositato o dall'ultima dichiarazione fiscale presentata alla data della domanda di garanzia ovvero da altra idonea documentazione, e, comunque, non superiore a 30.000 euro;
- il finanziamento è assistito dalla garanzia rilasciata da ISMEA che copre il 100% del valore dell'importo richiesto, nel limite massimo di cui sopra;
- il finanziamento ha una durata massima di 120 mesi con preammortamento di 24 mesi;
- erogazione in unica soluzione;
- tipologia di finanziamento: tasso fisso;
- il richiedente non deve possedere i requisiti riguardanti lo stato di difficoltà, previsti dal Reg. UE 651/2014, al 31/12/2019.

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, presso tutte le filiali della banca.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TASSO FISSO

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 30.000,00 | Durata del finanziamento (mesi): 120 | T.A.E.G.: 1,14% |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------|

L'esempio sopra riportato è calcolato con il tasso stabilito dal D.L. 23/2020, ART. 13 – comma 1, lett. m, così come modificato dalla legge n. 40 del 5 giugno 2020, così composto:

- Rendistato di pari durata del finanziamento (**rilevazione luglio 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 così come convertito dalla legge n. 40 del 5 giugno 2020 |
| TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE | Quello previsto dal D.L. 23/2020, ART. 13 – comma 1, lett. m così come convertito dalla legge n. 40 del 5 giugno 2020 |
| 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).

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 Mensili) |
| Spese incasso rata pagamento contanti | € | 0,00 (€ 0,00 Mensili) |
| Spese per primo sollecito | € | 0,00 |

| | |
|---|----------------------------|
| | (€ 0,00 Mensili) |
| Spese per secondo sollecito | € 0,00 (€ 0,00 Mensili) |
| 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 | Secondo quanto previsto dalla legge n. 40 del 5 giugno 2020 |

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

Per i contratti di mutuo fondiario stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo fondiario stipulati per finalità diverse da quelle poc'anzi indicate, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, calcolato sul capitale anticipatamente corrisposto.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

n° giorni ricevimento della richiesta del cliente 15

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

CREDITO COOPERATIVO CENTRO CALABRIA Soc. coop.

Ufficio Reclami

Via del Progresso n. 39 – CAP – 88041

e-mail: reclami@centrocalabria.it

pec: reclami@pec.centrocalabria.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

| | |
|---|---|
| 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. |
| <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 |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | <p>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.</p> <p>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.</p> |
| 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 |