

MUTUO CHIROGRAFARIO ai sensi dell'art.13, comma 1, lettera m del D.L. 23/2020

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SARSINA - S.C.

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 S.p.A.

Via Roma 18/20 - 47027 - SARSINA (FC)

n. telefono e fax: N.TELEF.0547 698811 N.FAX 0547 698840

email: bccsarsina@sarsina.bcc.it - pec: bccsarsina@legalmail.it -

sito internet: www.bccsarsina.it

Registro delle Imprese della CCIAA di FORLI' - CESENA n. 00127840403

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 1404.3.0 - Cod. ABI 8850

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

Iscritta all'albo delle società cooperative A137931

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo al Fondo di Garanzia degli
Obbligazionisti del Cre d.Coop. e al Fondo Garanzia Istituz. del Cred.Coop

Capitale sociale e riserve al 31/12/2019 euro 20.835.955,14

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un finanziamento: la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro
impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di
ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la
scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo
un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio
dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente,
verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le
variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di
istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle
condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle
condizioni economiche.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati.

Finanziamento ai sensi del D.L. 23/2020 art. 13, comma 1, lettera m) destinato a fronteggiare esigenze di liquidità delle piccole e medie imprese e delle persone fisiche esercenti attività di impresa, la cui attività è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19 come da dichiarazione autocertificata ai sensi art. 47 del DPR 445/2000. Accesso possibile anche per aziende costituite dopo il primo gennaio 2019. L'importo massimo finanziabile è pari a 30.000 Euro e comunque non superiore al 25% dei ricavi del soggetto beneficiario. Durata 120 mesi con 24 mesi di pre-ammortamento. Il tasso di ammortamento sarà pari alla somma del parametro 1, parametro 2 e spread: - Parametro 1 rendistato con durata residua tra 4 anni e 7 mesi a 6 anni (riferito al mese solare precedente al mese di stipula del mutuo) - Parametro 2 differenza tra il Credit Default Swap Banche a 5 anni e il Credit Default Italia a 5 anni, come definiti dall'accordo quadro per l'anticipo finanziario a garanzia pensionistica di cui all'art. 1 commi da 166 a 178 della legge 11.12.2012 n. 232 (rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese solare antecedente al mese in cui avviene la stipula) Spread: 0,20%

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00 di durata pari a 120 mesi con una periodicità della rata Trimestrale, ipotizzando l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (con la seguente aliquota: 0,25%).

Valore in %

1,0840 1,7220

Il valore percentuale indicato sopra a destra rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative. In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare) ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali, ad esempio, gli interessi di mora. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Nell'ipotesi sopra indicata, l'importo totale dovuto dal cliente è pari a Euro **32.719,36** **34.193,51** (*)

(*): importo totale del credito dovuto dal cliente in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa.

	VOCI	COSTI		
		valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)		
	Importo massimo finanziabile	30.000,00		
	Durata	120 mesi		
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	1,0800		
	Tasso di interesse effettivo annuo %	1,0844		
	Tasso di interesse di preammortamento	1,0800		
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile		
	Tasso di mora	+2,5800 (+1,50 p.ti rispetto al tasso di inter.nom.annuo)		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria %	0,0000	
		importo minimo	0,00	
		importo massimo	0,00	
		Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	€ 0,052 ogni € 516,46 o frazione di € 516,46 di capitale	
		Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o di durata superiore a 18 mesi senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	1,10% dell'importo finanziato	
		Recupero Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	0,25%	
	Spese per la gestione del rapporto	Spese consult.Banche Dati, es.Crif		
		Rimborso spese informazione precontrattuale		0,00
		Commissione di incasso rata:		
		- con addebito automatico in conto corrente	0,00	
		- con pagamento per cassa	0,00	
		- con pagamento tramite SDD		
		Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) (*)		0,00
		Spese per altre comunicazioni e informazioni		0,00
		Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo ¹		0,0000%
		Commissione per rata insoluta (max)		0,00
		IMPORTO ASSICURAZIONE		0,00
Oneri rinegoziazione/sospensione rate		0,00		
Comm.ne proroga preammortam./gestione s.a.l.		0,00		
Oneri accollo mutuo / finanziamento		200,00		
Oneri gestione pratica		0,00		
Certificazioni/attestazioni legate al mutuo		0,00		
Presenza d'atto di consenso a modif.societarie		0,00		
Svincolo riduzione/modifica vincolo assicurativo		0,00		
Fotocopia documenti con ricerca		0,00		
Diritto di conteggio prev.estinzione anticipata		0,00		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	rate costanti (francese)		
	Tipologia di rata	posticipata		
	Periodicità delle rate	Trimestrale		

(*) Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA DI RIFERIMENTO	TIPO TASSO	VALORE
12/11/2008		0,0000
30/10/2008		0,0000

¹ Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

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 di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi) (a)	Importo della rata Trimestrale per €30.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 0,000 % dopo 2 mesi(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 0,000 % dopo 2 mesi(*)
1,0800%	24	€ 3.795,71	€	€
1,0800%	36	€ 2.544,10	€	€
1,0800%	48	€ 1.918,33	€	€
1,0800%	72	€ 1.292,63	€	€
1,0800%	96	€ 979,85	€	€

(a) gli esempi riguardano il solo periodo di ammortamento, a questo vanno aggiunte 24 rate con periodicità Trimestrale di soli interessi

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.bccsarsina.it.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione (facoltativa) a scelta del cliente
Polizza Assimoco "Rate protette" facoltativa (protezione persona).

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Comm. affid. urgente(5gg da cons. completa doc.ti	150,00

- Imposta sostitutiva vedasi tabella spese per la stipula del contratto
- Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per

all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	tempo prevista dalla legge vigente
-Com."Fondo Garanzia PMI" per rilascio	0,25%(microimprese), 0,50% (piccole imprese) e garanzia
- segue	1% (medie imprese) sull'importo garantito
Spese produzione e certificazione interessi	1,50
Spese invio preavviso CRIF	1,50
Spese per variazioni contrattuali/rinegoziazioni	150,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Max 45 gg lav.da richiesta e da consegna documenti
Disponibilità dell'importo	Dopo la stipula del contratto e delle garanzie

RATING DI LEGALITA'

Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse nominale annuo	punti in meno.	
Istruttoria:	- spese	da -5% a -15%, circa da 12,50 a 37,50 (1) euro in meno rispetto all'importo massimo
	- durata	gest. con priorità rispetto alle altre circa 5 giorni in meno
Tasso di interesse nominale annuo	i p.ti in meno variano in funz. del rating cliente le riduz. variano in funz. liv. rating cliente	

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: 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, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

In generale, la portabilità si realizza attraverso la surrogazione: si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Ai sensi del citato art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, in particolare:

- la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il cliente chiede alla banca/intermediario subentrante (surrogante) di acquisire dal finanziatore originario (surrogato) l'esatto importo del proprio debito residuo;
- nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il predetto termine di trenta giorni lavorativi per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo;
- resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogante, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili;
- la disciplina di cui sopra si applica ai soli contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari con persone fisiche o micro-imprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lettera t), del D.lgs. 11/2010.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro **30** giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

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:

Via Roma n.18/20 47027 Sarsina e.mail:bccsarsina@sarsina.bcc.it oppure a mezzo Pec: bccsarsina@legalmail.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 di 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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% o al 2% dell'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo

“italiano”	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.
Rating di legalità delle imprese	Il rating di cui all’art. 5-ter del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).
Spread (differenziale)	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento ed è espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell’importo totale del credito.
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 tasso soglia dell’operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.