

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

### **Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sannicelle di Bari**

Viale Bari n.10 - 70011 - Alberobello (BA)

Tel.: **080.4320411** - Fax: **080.4322562**

Email: **mailbox@bccalberobello.it** Sito internet: **www.bccalberobello.it**

Registro delle Imprese della CCAA di Bari n. **80604**

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. **4493** - cod. ABI **8338-6**

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. **A171116**

C.F./P. IVA: **00380000729** – Società partecipante al gruppo IVA Cassa Centrale Banca, P.IVA: 02529020220

Reg. Soc. Trib. di Bari n. **3674**

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e 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

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di 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 annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO "CONVENZIONE COOPFIDI DI ALBEROBELLO"

Il mutuo chirografario "Convenzione CoopFidi di Alberobello" viene concesso sulla base di una convenzione (disponibile presso gli Uffici della Banca), stipulata tra la Banca e la Cooperativa di Alberobello ad imprese socie di detta Cooperativa, nel limite massimo di € 100.000,00 per singolo finanziamento, mediante le seguenti forme tecniche: prestiti sotto forma di sovvenzione non regolata in c/c della durata massima di 84 mesi, da rimborsare con rate mensili.

## 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**

## Rischio di tasso

Il **mutuo chirografario a tasso fisso** presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l’impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Il **mutuo chirografario a tasso indicizzato**, cioè agganciato all’andamento di determinati parametri (es. euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell’impegno finanziario richiesto al cliente.

## Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la 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.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Esempio TAEG mutuo a tasso fisso

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 7	T.A.E.G.: 4,65%
------------------------	------------------------------------	-----------------

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l’iscrizione dell’ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Importo massimo finanziabile	€ 100.000,00
Durata massima	7 Anni
Criterio di calcolo degli Interessi	Anno Civile

#### TASSI

Tasso di interesse, parametro di riferimento, di indicizzazione e spread	4,44%
Tasso di interesse di preammortamento	4,44%
Spread Tasso mora	3 punti percentuali (da applicarsi quale spread sul tasso di finanziamento al momento della mora).

#### Tasso di riferimento I.R.S.

- Il tasso indicato è riferito all’ Interest Rate Swap dell’ultimo giorno del mese precedente la data di aggiornamento del presente Foglio Informativo.

Il tasso effettivamente applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all’andamento del parametro al momento della stipula.

#### SPESE

##### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	0,25%
Spese stipula fuori sede	€ 0,00 (€ 0,00 Mensili)
Recupero spese erogazione	€ 0,00

Trattenuta una-tantum da retrocedere alla Cooperativa	1,00 %
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	Non previste
Incasso rata allo sportello	€ 3,00
Commissione incasso rata addebito in C/C	€ 2,00
Commissione incasso rata mediante RID/SDD	
Invio comunicazioni	POSTA: € 5,00 CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 5,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 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.

Aliquota D.P.R. 601	0,25% oppure 2,00% Secondo prescrizione di legge
Accollo mutuo	0,25% Minimo: € 30,00 Massimo: € 2.000,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese per avvisi	€ 5,00
Spese per decurtazione	1,5% Calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato. Ricorrendo le condizioni di cui agli artt. 120 ter e 120 quater del T.U.B. il compenso per l'estinzione anticipata non sarà dovuto.
Spese copia documentazione	Si veda il Foglio Informativo Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazione
Spese est. ant. mutuo	1,5% Calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato. Ricorrendo le condizioni di cui agli artt. 120 ter e 120 quater del T.U.B. il compenso per l'estinzione anticipata non sarà dovuto.
Spese per primo sollecito	€ 50,00
Spese per secondo sollecito	€ 50,00
Spese invio certificaz.fiscale	€ 0,00
Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
Invio docum. variazione cond.	€ 0,00
Richiesta documentazione ex.art.119 Tub	Si rinvia al Foglio Informativo "Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazioni".

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	MENSILE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE, ANNUALE

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO IRS

Data	Valore
01.10.2019	-0,31%
01.09.2019	-0,44%
01.08.2019	-0,19%

**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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,44%	7	100.000,00 € 1.383,15	€ 1.448,45	€ 1.318,62

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,44%	7	4.447,20 € 61,51	€ 64,42	€ 58,64

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 ([www.bccalberobello.it](http://www.bccalberobello.it)).

#### SERVIZI ACCESSORI

Spesa Assicurativa di natura opzionale

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet delle Compagnie convenzionate con il Gruppo Cassa Centrale Banca e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCI	COSTI
Trattenuta una-tantum da retrocedere alla Cooperativa	1,00%

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 75 gg dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Contestualmente alla stipula del contratto salva l'acquisizione delle eventuali garanzie previste, nel termine massimo di 5gg dalla stipula.

#### ALTRO

Garanzie richieste Eventuale fideiussione personale

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

#### **Estinzione anticipata**

Il mutuatario in ogni momento può esercitare, senza alcun onere ne' spesa ne' penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento di attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;

- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso onnicomprensivo percentuale sulla parte di capitale anticipatamente restituito nell'ammontare indicato nel documento di sintesi. Nessun altro onere può essere addebitato al mutuatario.

## **Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine**

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; mancato adempimento degli obblighi del cliente e dei garanti previsti dalle eventuali convenzioni in essere; 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 dovuto.

## **Portabilità del mutuo**

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

## **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovuto a seguito del recesso.

## **Reclami, ricorsi e mediazione**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Settore Legale e Monitoraggio, viale Bari, n. 10 – CAP – 70011 Alberobello (BA) ovvero agli indirizzi di PEC [segreteria@pec.bccalberobello.it](mailto:segreteria@pec.bccalberobello.it), o di posta elettronica [legale@bccalberobello.it](mailto:legale@bccalberobello.it)) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, anziché ricorrere al giudice può 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)

Se il cliente intende rivolgersi al giudice, egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## **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% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. - finanziamento concesso a persone fisiche nell'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.

Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse 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 fisso.
Euribor	Euro Inter Bank Offered Rate", l'Euribor è il tasso di interesse a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee
I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5-10-12-15-20-25-30 anni)	Pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel giorno di stipula. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente.
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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa direttamente riconducibili al finanziamento.
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, ottenuto aggregando statisticamente i TEG segnalati dagli Intermediari per ciascuna categoria di finanziamento. Per verificare la soglia usuraria di un tasso applicato, si dovrà fare riferimento al TEGM attribuito alla categoria dell'operazione ed, ai sensi dell'art.2 della Legge n.108/1996, si dovrà aumentare di un quarto ed al risultato ottenuto aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali. La differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non può inoltre essere superiore a 8 punti percentuali.