

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Alberobello, Sammichele e Monopoli

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 CCIAA 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.: **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.

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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Quando è previsto un tasso minimo, al di sotto del quale il tasso d'interesse variabile indicizzato non può attestarsi, l'allineamento del tasso variabile all'andamento del mercato viene bloccato al raggiungimento del valore del tasso minimo medesimo.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

RISCHIO DI TASSO

in caso di tasso indicizzato

Il mutuo 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.

A CHI E' RIVOLTO

E' un finanziamento destinato alle imprese agricole e della pesca, assistito al 100% da garanzia diretta – fideiussione

rilasciata da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera m e comma 11 della Legge N.40 DEL 05/06/2020 e successive modifiche.
Per ulteriori informazioni si rinvia al portale Ismea (<http://l25.ismea.it>)

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Esempio TAEG mutuo a tasso variabile

Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	T.A.E.G.: 3,93%
Il TAEG include, oltre al tasso applicato, unicamente il costo relativo all'imposta sostitutiva nella misura dello 0.25%.		
Importo massimo finanziabile	Max. 30.000,00	
Durata	15 Anni	
Criterio di calcolo degli Interessi	1 GIORNI/COMMERCIALI 360	

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR 1 MESE 360 (Attualmente pari a: -0,558%) + 4 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,442% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 1M/360 con frequenza di rilevazione mensile (rilevato da "Il Sole 24 Ore"), amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 1 MESE 360 (Attualmente pari a: -0,558%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Valore effettivo attualmente pari a: 3% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 1M/360 con frequenza di rilevazione mensile (rilevato da "Il Sole 24 Ore"), amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Spread Tasso mora	1,5 punti percentuali (da applicarsi quale spread sul tasso di finanziamento al momento della mora).

Per i SOCI gli spread dei tassi "di interesse" e "preammortamento" si intendono diminuiti dello 0,25p.p. rispetto a quelli indicati

Tasso di riferimento EURIBOR.

- Il tasso indicato è riferito all'Euribor 1 mese 360 con valuta primo giorno lavorativo del mese, alla 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	1%
Perizia tecnica	€ 0,00
Spese stipula fuori sede	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
ALIQUOTA D.P.R. 601/73	0,25%

RECUPERO IMPOSTA DI BOLLO CAMBIALE D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Secondo prescrizioni di legge tempo per tempo vigente
RECUPERO IMPOSTA DI BOLLO CAMBIALE (per finanziamenti di durata inferiore a 18 mesi)	Secondo prescrizioni di legge tempo per tempo vigente
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata allo sportello	€ 8,00
Commissione incasso rata addebito in C/C	€ 3,00
Commissione incasso rata RID/SDD	€ 3,00
SPESE SURROGA/PORTABILITÀ	€ 0,00
SPESA PER LIQUIDAZIONE	€ 0,00
SPESE RINNOVO IPOTECA	€ 0,00
SPESE ISTRUTTORIA ASS. INCEND.	€ 0,00
PREMIO ASSICURAZIONE INCENDIO	€ 0,00
PREMIO ASSICURAZIONE INFORTUNI	€ 0,00
COMMISSIONE DI EROGAZIONE	€ 0,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 5,00 CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 5,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Accollo mutuo	1% Minimo: € 600,00
SPESE RINEGOZIAZIONE	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
RECUPERO SPESE ASSICURATIVE	€ 0,00
Spese per avvisi	€ 5,00
Spese per decurtazione (a)	1,5%
SPESE COPIA DOCUMENTAZIONE	€ 50,00
Spese est. ant. mutuo (b)	1,5%
RECUPERO SPESE ESTINZIONE ANTICIPATA MUTUO	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 50,00
Spese per secondo sollecito	€ 50,00
Spese per est.anticipata rata	0%
RECUPERO SPESE RATA	€ 0,00
PAGAM.RATA % SU DEB RESIDUO	0%
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA	POSTA: € 5,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento / Tipologia Rata	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	MENSILE

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR

Data	Valore
01.08.2021	-0,558%

01.07.2021	-0,555%
01.06.2021	-0,558%

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 VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 30.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,442%	15	€ 213,61	€ 240,36	€ 188,75

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).

SERVIZI ACCESSORI

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
Altro	

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 30 gg dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

n° 30 giorni ricevimento della richiesta del cliente

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 Banca di Credito Cooperativo di Alberobello, Sammichele e Monopoli Ufficio Reclami (Settore Legale e Qualità Credito)
Viale Bari n.10 – CAP – 70011

Fax: 080/4322562

e-mail: legale@bccalberobello.it

pec: segreteria@pec.bccalberobello.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.
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.
--------------------------------------	---