

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

### **Banca di Credito Cooperativo di Spello e del Velino – Società Cooperativa**

Iscritta all'Albo Nazioni delle Cooperative al n.A159417 - Iscritta all'Albo delle banche al n.749 – cod.ABI 08871.6

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.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

Sede Legale e Direzione Generale - Piazzale della Pace n.1 - 06038 Spello (PG)

Iscrizione al Registro delle imprese di Perugia e Codice Fiscale n. 00228700548

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

Tel.: 0742/3361 Fax: 0742/336242

PEC: [bccspelloevelino@legalmail.it](mailto:bccspelloevelino@legalmail.it) E-mail: [segregen@bccspelloevelino.it](mailto:segregen@bccspelloevelino.it)

Sito internet: [www.bccspelloevelino.it](http://www.bccspelloevelino.it)

## CHE COS'È IL MUTUO

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.

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 ai sensi della legge 662/1996.

## 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**

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo. In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

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.

La banca può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	T.A.E.G.: 5,18%
------------------------	------------------------------------	-----------------

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richianda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000 di durata 8 anni e con periodicità della rata semestrale, spese istruttoria per euro 1.500,00, spese di incasso a rata di euro 4,00, spese di trasparenza periodica euro 0,70, imposta sostitutiva euro 250,00 (ipotesi 0,25%). I tassi nominali annui applicati sono indicati in dettaglio alla voce tassi della presente sezione. Nelle ipotesi a tasso variabile essendo attualmente il parametro di riferimento negativo il tasso variabile applicato è pari allo spread (tasso minimo). Nei mutui a tasso variabile il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

#### Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	Indicatore del costo totale del credito 5,67%
------------------------	------------------------------------	--

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 1.782,50 euro.

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 vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	fino a 150.000 euro
Durata	8 anni comprensivi di un periodo di preammortamento di 2 anni

#### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	4,65% Tasso di interesse annuo nominale pari all'IRS Lettera durata 8 anni, vigente alla data di delibera del Finanziamento, maggiorato di uno spread di 2,8 punti percentuali annui. Il tasso riportato scaturisce da quotazione IRS al 06/05/2022.
Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) di durata 8 anni lettera rilevato il giorno della delibera da "il Sole 24 ore".
Tasso di interesse di preammortamento	4,65% Tasso di interesse annuo nominale pari all'IRS Lettera durata 8 anni, vigente alla data di delibera del Finanziamento, maggiorato di uno spread di 2,8 punti percentuali annui. Il tasso riportato scaturisce da quotazione IRS al 06/05/2022.
Tasso di mora	3 punti percentuali da aggiungere al tasso contrattuale in vigore al momento della mora

<b>SPESE</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	1,5%
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Incasso rata	SEMESTRALE: € 4,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 0,70 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Invio comunicazioni trasparenza periodica	POSTA: € 0,70 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,70 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 o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	Archivio cartaceo in House: € 6,67 Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 7,88 Archivio elettronico: € 2,70
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Trasparenza info precontrattuale	€ 0,00
Spese per decurtazione	1%
Spese estinzione anticipata mutuo	1%
Spese di accollo	1%
Spese per primo sollecito	€ 2,00
Spese per secondo sollecito	€ 2,00

<b>ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE</b>	
Oneri pagati a confidi	Commissione variabile applicata dal Confidi di Garanzia per la tipologia di operazione richiesta in convenzione. L'importo non è incluso nel TAEG del F.I. ma sarà inserito in sede contrattuale qualora il cliente lo sostenga.
Polizza assicurativa facoltativa	€ 1.782,50 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	SEMESTRALE
Modo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modo calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365
Periodicità preammortamento	SEMESTRALE
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

**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 (anni)	Importo della rata SEMESTRALE 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
4,65%	2	€ 26.469,82	Non previsto	Non previsto
4,65%	4	€ 13.842,86	Non previsto	Non previsto
4,65%	6	€ 9.645,71	Non previsto	Non previsto
4,65%	8	€ 7.555,97	Non previsto	Non previsto

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.bccspellovelino.it](http://www.bccspellovelino.it).

#### SERVIZI ACCESSORI

**“La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile 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.**

La polizza proposta dalla Banca è **AssiCredit**, polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria di impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/ o malattia, ricovero ospedaliero.

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 alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet di ASSICURA AGENZIA ( [www.assicura.si](http://www.assicura.si) ) e presso le filiali della banca.

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.

Stima dell'importo della rata dovuta per il rimborso del capitale finanziato: si rinvia alla sezione “CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA”.

Stima dell'importo della rata dovuta per il pagamento del premio unico anticipato e finanziato: ipotesi di un cliente persona fisica lavoratore autonomo con età di 35 anni per un finanziamento di € 100.000 con durata pari a quanto indicato nella seguente sezione.

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON PREMIO ASSICURATIVO FINANZIATO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata SEMESTRALE per un capitale di: € 1.782,50	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,65%	8	€ 134,69	Non previsto	Non previsto

#### **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.

## 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
Eventuale garanzia di un Consorzio Fidi	Costo della garanzia a carico del mutuatario

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 90 giorni, salvo differenti esigenze delle parti nella definizione della data per la stipula dell'atto di mutuo.
Disponibilità dell'importo	Entro 15 giorni lavorativi successivi alla 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° 15 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 Spello e del Velino – Società Cooperativa

Ufficio Reclami

Piazzale della Pace n. 1 – 06038 – Spello (PG)

Fax: 0742/336242

e-mail [reclami@bccspelloevelino.it](mailto:reclami@bccspelloevelino.it)

pec: [bccspelloevelino@legalmail.it](mailto:bccspelloevelino@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](http://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](http://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.
Debito residuo	Parte del finanziamento ancora da rimborsare da parte del debitore.
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. 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 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"	<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>
Piano di ammortamento "italiano"	<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>
Piano di ammortamento "tedesco"	<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.
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 prestatato) e il capitale prestatato.
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 di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.