

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA PREALPI SANBIAGIO CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al n. A165827

Iscritta all'Albo delle banche al n. 4665.60 – cod. ABI 08904

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

Sede legale e direzione: Via La Corona, 45 – 31020 – Tarzo (TV)

Iscrizione al Registro delle Imprese della CCIAA di Treviso e Codice Fiscale n.00254520265

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

Telefono: 0438/9261 – Fax: 0438/925061

E-mail: info@bancaprealpisanbiagio.it - Sito internet: www.bancaprealpisanbiagio.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 di seguito indicato con acronimo MLT) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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 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.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

II T.A.E.G. è stato calcolato utilizzando il TASSO VARIABILE		
Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 6,53%
II T.A.E.G. è stato calcolato utilizzando il TASSO FISSO		
Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 6,96%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le imposte per la stipula del contratto.

In caso di erogazioni non regolate in conto corrente, l'imposta di Bollo nella misura prevista dalla legge.

Importo finanziabile	Superiore a 30.000€
Durata	Massima 6 anni
Destinatari	Mutuo Chirografario rivolto a micro, piccole e medie imprese, persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni, le imprese con numero di dipendenti non superiore a 499 (Mid Cap), singolarmente considerate.

TASSI	
Tasso di interesse	MUTUO DL23 2020 ART 13 TASSO VARIABILE: EURIBOR 6/360 MMP-VAR.TRIM. (Attualmente pari a: -0,46%) + 5,5 punti perc. Minimo: 3% Arrotondato per eccesso a 0,1 Valore effettivo attualmente pari a: 5,1% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 5,22091% Parametro di riferimento Euribor 6M/360 rilevazione trimestrale, rilevato l'ultimo mese solare precedente la variazione e pubblicato su "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Market Institute (EMMI) MUTUO DL23 2020 ART 13 TASSO FISSO: 5,5% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 5,64078%
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato (vedi riga sopra).
Tasso di mora (punti percentuali da aggiungere al tasso di ammortamento)	1,5 punti percentuali

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	3% Minimo: € 1.000,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	€ 2,00
Invio comunicazioni	TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 1,05 POSTA: € 1,05 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,05 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita.
ALiquota S.G.F.A. (ex F.I.G.)	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25%
Spese per decurtazione	€ 0,00

	Calcolato sull'importo decurtato
Spese est. ant. mutuo	€ 0,00
	Calcolato sull'importo residuo
Spese per primo sollecito	€ 3,00
Spese per secondo sollecito	€ 6,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	Zero
STAMPA ELENCO CONDIZIONI	Zero.
TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA	TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 1,05 POSTA: € 1,05 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,05 FERMO POSTA: € 1,05 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.

TRASP. DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	€ 0,00
-------------------------------	--------

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	"Francese".
Tipologia di rata	Costante.
Periodicità delle rate	MENSILE

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: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,1%	3	€ 1.500,79	€ 1.516,90	€ 1.484,78
5,1%	5	€ 945,85	€ 974,44	€ 917,79
5,1%	6	€ 807,57	€ 839,70	€ 776,21

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,5%	3	€ 1.509,80	Non previsto	Non previsto
5,5%	5	€ 955,06	Non previsto	Non previsto
5,5%	6	€ 816,89	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.bancaprealpisanbiagio.it).

SERVIZI ACCESSORI

Per questa tipologia di prodotto non sono previste polizze assicurative obbligatorie intermedie dalla Banca

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.

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.

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 della Compagnia www.assimoco.it e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata e/o decurtazione, 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 il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

VOCI	COSTI
Altro	-

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria 10 giorni lavorativi. I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa.

Disponibilità dell'importo 10 giorni lavorativi. I tempi indicati decorrono dal momento della comunicazione della delibera.

Altro

SPESE VARIE

Spese relative al reperimento di documentazione pregressa	Le spese relative al reperimento di documentazione pregressa (a titolo meramente esemplificativo: singolo estratto conto comprensivo di scalare; documento di sintesi; ogni singola operazione contabilizzata; contratti in genere; fotocopia assegni estinti etc...) sono riportate sul foglio informativo "SERVIZI VARI"
---	--

Recupero spese	La banca si riserva di addebitare eventuali spese di qualsiasi genere e natura reclamate da soggetti terzi sostenute per conto ovvero per causa del cliente (quali a titolo puramente esemplificativo: fax, telefoniche, per spedizioni tramite corriere, spese reclamate da banche, spese legali, spese per raccomandata ecc.) in aggiunta alla commissione prevista per i singoli servizi come riportate sul foglio informativo "SERVIZI VARI".
----------------	---

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né 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 dell'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 percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

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 dovute.

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 5 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso

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 PREALPI SANBIAGIO CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

Ufficio Reclami

Via la Corona 45, 31020 - Tarzo (TV)

Fax: 0438/925601

e-mail reclami@bancaprealpisanbiagio.it

pec: bancaprealpisanbiagio@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 della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Abbreviazioni di frequente utilizzo	MMP: media mese precedente VAR.MENS. (VM): variazione mensile VAR.TRIM. (VT): variazione trimestrale VAR.SEM. (VS): variazione semestrale EUR6M/360: euribor 6 mesi base 360 EUR3M/360: euribor 3 mesi base 360 IRS: Interest Rate Swap Il parametro di riferimento "Euribor" è rilevato e pubblicato su "Il Sole 24 Ore" durante l'ultimo mese solare precedente la variazione.
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
LTV – Loan To Value	Rapporto tra finanziamento concesso e valore periziato dell'immobile
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.
Operazioni e/o finanziamenti che comportino la redazione manuale del contratto	Sono operazioni e/o finanziamenti che comportano un intervento manuale e non automatizzato per la gestione del contratto o per eventuali altri adempimenti con cadenza prefissata, quali a titolo esemplificativo: Mutui agrari, Mutui garantiti da consorzi fidi, Mutui Artigiancassa, Veneto

	Sviluppo, Mutui agevolati in genere
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>
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.
Spese per intervento banca all'atto di stipula	Intervento ad ogni atto stipulato, anche di rinegoziazione, variazione/restrizione/cancellazione ipotecaria, stato avanzamento lavori e/o altre fattispecie
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 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.