

Foglio informativo relativo al MUTUO CHIROGRAFARIO GARANZIA MCC/CONFIDI NON SOCI

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI NETTUNO SOC. COOP.VA

Via Giacomo Matteotti, 5 - 00048 - Nettuno (RM)

Tel.: 06-985681 (3 linee r.a.) - Fax: 06-9807819

Sito web: <http://www.bccnettuno.it> - Email: bccnettuno@nettuno.bcc.it - PEC: bcc.nettuno@pec.bccnettuno.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 26269

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 3215, Cod. ABI: 08693

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160219

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

Che cos'è il mutuo chirografario

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate, e nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione sul sito della banca <http://www.bccnettuno.it> e presso tutte le filiali della Banca.

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 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). 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.

E' un affidamento assistito dalla garanzia esplicita, diretta, a prima richiesta ed irrevocabile con intervento del Fondo Centrale di Garanzia, come quello attualmente gestito dal Medio Credito Centrale ai sensi della legge 662/96, per capitale, interessi anche moratori ed altresì per ogni altra spesa anche di carattere giudiziario ed ogni onere tributario. Costo massimo della garanzia pari a 1% del nominale garantito. L'affidamento può essere altresì garantito da un Confidi. Il costo della garanzia del Confidi è quantificato in un massimo di euro 30 mila.

Il TAEG è calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima, rappresentative del contratto in oggetto. Il TAEG pubblicato è comprensivo degli oneri relativi al costo della garanzia del Fondo L.662/96, che per l'esempio riportato (ipotesi di finanziamento per l'importo massimo finanziabile di euro 2.500.000,00 con garanzia dell'80%) è pari ad euro 20 mila, ed è comprensivo del costo della garanzia del Confidi quantificato in un massimo di euro 30 mila.

Condizioni economiche

Quanto può costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,13160%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 2.500.000,00 della durata di QUINDICI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 8,41800%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: per l'importo e durata considerati sono comprese le spese di istruttoria, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, oneri mediazione, assicurazioni e spese garanzia terzi.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	2.500.000,00 euro
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	QUINDICI anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE
Valore parametro di indicizzazione	+1,41800%
Spread	+ 7,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	8,41800%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Altre garanzie obbligatorie	50.000 euro una tantum.

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	2,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	0,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	15,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 12,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/12/2022	+1,41800
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	02/11/2022	+0,87400

MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/10/2022	+0,53900
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/09/2022	-0,00100
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/08/2022	-0,35600
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/07/2022	-0,53400
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/06/2022	-0,55200
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/05/2022	-0,54500
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/04/2022	-0,55400
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/03/2022	-0,56300
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/02/2022	-0,57500
MEDIA EURIBOR 1 MESE DIVISORE 365 RILEVAZ. MENSILE	01/01/2022	-0,60300

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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)	Importo della rata mensile per 2.500.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
8,41800%	18	148.328,07 euro	149.183,45 euro	147.475,02 euro
8,41800%	24	113.545,43 euro	114.754,84 euro	112.343,14 euro
8,41800%	36	78.823,89 euro	80.420,42 euro	77.246,35 euro
8,41800%	48	61.524,02 euro	63.347,01 euro	59.732,98 euro
8,41800%	60	51.192,58 euro	53.177,48 euro	49.252,90 euro
8,41800%	72	44.345,11 euro	46.459,32 euro	42.289,36 euro
8,41800%	84	39.488,20 euro	41.712,79 euro	37.335,19 euro
8,41800%	96	35.875,14 euro	38.197,91 euro	33.636,78 euro
8,41800%	108	33.091,02 euro	35.503,51 euro	30.775,45 euro
8,41800%	120	30.886,89 euro	33.382,84 euro	28.499,98 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (<http://www.bccnettuno.it>).

Servizi accessori

<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</p>	<p>Assimoco - Linea Protezione Persona - LE RATE PROTETTE - (tariffe: Medium, Long e Extra Long). Assicurazione temporanea caso morte a capitale decrescente e a premio annuo/premio unico a protezione del credito. Trattasi di polizza collettiva a copertura del credito con la finalità di tutelare il titolare del finanziamento o garante dello stesso, contro il verificarsi di determinati eventi: decesso - invalidità totale permanente - perdita involontaria dell'impiego - inabilità totale temporanea - ricovero ospedaliero.</p>
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG POLIZZA V/D PUA 1.000,00 euro anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG	150,00 euro a carico del cliente
Oneri per mediazione	75.000 euro

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

PORTABILITA' 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 decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI NETTUNO SOC. COOP.VA - Via Giacomo Matteotti, 5 - 00048 - NETTUNO (RM), mail reclami@nettuno.bcc.it e PEC info@iside.bcc.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito 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 mediazione finalizzata alla 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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

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. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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 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.