

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Barlassina - Società cooperativa

Via C. Colombo, 1/3 – 20825 BARLASSINA (MB)

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza n. 434327 e Codice Fiscale n. 01434500151

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative n. A157431 e all'Albo delle banche al n. 4495.8.0 - cod. ABI 8374.1

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

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 – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220 con codice destinatario ZS100U1

Capitale sociale e Riserve al 31.12.2020 (risultanti dall'ultimo bilancio approvato): € 134.320.332

Tel.: 0362.5771.1 - Fax: 0362.564276

Email: info@bccbarlassina.it – PEC: bccb@pec.bccbarlassina.it - Sito internet: www.bccbarlassina.it

CHE COS'È IL MUTUO

E' un mutuo a medio o lungo termine erogato dalla banca, destinato a finanziare investimenti connessi all'attività caratteristica delle imprese, tra cui anche l'acquisto di partecipazioni in altre imprese, la liquidità ed il rafforzamento patrimoniale. Nel rispetto di determinate condizioni il mutuo è assistito dalla garanzia diretta prestata dal Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese a favore della banca.

Il mutuo chirografario ad imprese con garanzia del fondo per le piccole e medie imprese garanzia diretta è a tasso variabile.

Caratteristiche specifiche del "Mutuo Chirografario Imprese con garanzia del Fondo per le Piccole e Medie Imprese" ai sensi della legge 662/96	
A chi è rivolto	Alle piccole e medie imprese, anche artigiane, di qualsiasi forma giuridica, ubicate sul territorio nazionale appartenenti alla maggior parte dei settori economici, giudicate economicamente e finanziariamente sane dal Gestore del Fondo di Garanzia
Cosa fare per attivarlo	Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca
Altri aspetti importanti	Il Fondo di Garanzia è gestito da Banca del Mezzogiorno – Medio Credito Centrale, che valuta al momento del rilascio della garanzia ed al pari della banca finanziatrice, le condizioni economiche e finanziarie dell'impresa a favore della quale viene chiesta la garanzia medesima. In particolare, questa valutazione si basa sui dati di bilancio dell'impresa beneficiaria della garanzia. In caso di imprese individuali, il Mutuo finanzia esclusivamente gli scopi connessi all'attività di impresa. L'operazione è soggetta a valutazione e approvazione da parte della Banca. L'intervento e la particolare natura della garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia comportano una completa e migliore valutazione fiduciaria del Cliente.

Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamenti, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo che può essere azzerato in alcune zone geografiche o per alcuni scopi, sempre in base a normative pubbliche.

Anche la valutazione del gestore del Fondo è una valutazione fiduciaria, al pari di quella della banca, si basa sui dati di bilancio e può essere negativa, nel senso che il Fondo non conceda la garanzia: in tal caso, qualora tale garanzia

fosse stata considerata indispensabile dalla banca per la concessione del mutuo, l'impresa potrà esaminare con la banca stessa una eventuale diversa soluzione tecnica di finanziamento.
Proprio per la sua natura di prestito volto ad un particolare scopo, e per gli obiettivi di interesse pubblico generale in base ai quali viene concessa la garanzia, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni economiche o una chiusura anticipata del finanziamento.

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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. 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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	T.A.E.G.: 7,79%
------------------------	------------------------------------	-----------------

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

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.

Importo massimo finanziabile	In relazione alle diverse percentuali di garanzia e comunque mini. €20.000,00 max. €2.500.000,00
Durata	minimo 19 mesi - massimo 8 anni

TASSI

Tasso di interesse, indice di riferimento e spread	Euribor 6/360 (Attualmente pari a: -0,546%) + 7,7 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,05 Valore effettivo attualmente pari a: 7,2%
Tasso globale di preammortamento	EURIBOR 6M/360 rilevato mensilmente per valuta il 1°gg lavorativo (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dallo European Money Market Institute (EMMI) Euribor 6/360 (Attualmente pari a: -0,546%) + 7,7 punti perc. Arrotondato per eccesso a 0,05 Valore effettivo attualmente pari a: 7,2%
Tasso di mora: maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora	2 punti percentuali EURIBOR 6M/360 rilevato mensilmente per valuta il 1°gg lavorativo (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dallo European Money Market Institute (EMMI)

SPESE

Spese di istruttoria	0,75% Minimo: € 250,00
Spese di perizia	comprese nelle spese di istruttoria

Spesa per la stipula del contratto: commissione "una tantum" calcolata sull'importo garantito e addebitata direttamente dalla banca al momento dell'erogazione a copertura di quanto reclamato da Medio Credito Centrale.

Non previste per finanziamenti di cui all'art.13 comma 1 del DL23 2020.

	Territori del Nord		
	Micro	Piccola	Media
Investimenti, liquidità, consolidamento altre banche	0,25%	0,50%	1,00%
Consolidamento linee a breve ns banca	3,00%	3,00%	3,00%
Imprese Femminili, colpite da sisma, autotrasporto e anticipazione crediti P.A.	Gratis	Gratis	Gratis

Spese per la gestione del rapporto

Spese pagamento rata	Cassa: € 5,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 5,00
Spese avvisi	€ 2,00
Spese aggiuntive rate in mora	€ 0,00
Spese 1° sollecito	€ 5,50
Spese 2° sollecito	€ 5,50
Spesa sospensione pagamento rata	€ 0,00
Spesa estinzione anticipata mutuo	1%
Invio documenti trasparenza	POSTA: € 2,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi potrà non essere 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 copia documentazione (contratti, estratti conto, rendicontazioni, documenti contabili, ecc.) € 7,75 per singolo documento

Spese per dichiarazioni di sussistenza ai fini successori, valutazione documentazione e liquidazione attività	€ 300,00 massimo
Spese per rilascio certificazioni	€ 100,00 massimo
Spese per richiesta copia conforme attribuzione poteri di firma e nomine	€ 170,00
Spese per richiesta documentazione per referenze bancarie	€ 50,00
Spese gestione procedura pignoramento presso terzi	€ 25,00
Altra documentazione richiesta	Per i costi in dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo "Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazioni"

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata a tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del rapporto.
Tipologia di rata a tasso variabile	Inizialmente costante: quota capit. + inter. uguale sino alla prima variaz. di tasso. In seguito la quota capit. rimane determin. sulla base del piano di ammortam. iniziale e la quota inter. verrà determinata sulla base della variaz. dell'indice di rif.
Periodicità delle rate	MENSILE
Modo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO - Euribor 6 mesi

Data	Valore
03.01.2022	-0,546%
01.12.2021	-0,536%
01.11.2021	-0,533%

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: € 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
7,2%	8	€ 1.373,35	€ 1.451,70	€ 1.297,35

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON PREMIO ASSICURATIVO FINANZIATO Tasso Variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 2.015,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
7,2%	8	€ 27,67	€ 29,25	€ 26,14

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bccbarlassina.it).

SERVIZI ACCESSORI

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.

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito Facoltativa
in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa 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.

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 documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia ASSIMOCO SPA (www.assimoco.it) alla sezione: La nostra offerta > Mutui e finanziamenti > Assicredit e nella sezione di Trasparenza del sito della banca dedicata alle assicurazioni (www.bccbarlassina.it) e sui totem delle 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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente può sostenere alcuni dei seguenti costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Spese notarili	Non previste
Assicurazione immobile	Non richiesta
Imposta sostitutiva (per finanziamenti per i quali è esercitata l'opzione)	0,25% oppure 2,00% della somma erogata
Imposta di bollo su contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	€.16,00
Imposta di registro (prevista per finanziamenti sui quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	€.200,00
Imposta di bollo su eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale (per finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva) 1,10% dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)
Spesa per amministrazione pratica agevolata	€.200,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 45 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	di norma entro 5 giorni lavorativi successivi alla formalizzazione del contratto

PERCENTUALE DELLA GARANZIA DIRETTA DEL FONDO

	Imprese Mezzogiorno Femminili Area di Crisi Autotrasporto	Riserve PON e Poin	Sisma Abruzzo Sisma Emilia	Altre Imprese	Start up innovative e incubatori di impresa
Operazioni finanziabili	Quota di copertura / importo massimo garantito				

Anticipazione crediti Pubblica Amministrazione	80%	2.500.000	Non ammissibile		80%	2.500.000	80%	2.500.000	80%	2.500.000
Operazioni finanziarie di durata non inferiore a 36 mesi	80%	2.500.000	80%	2.500.000	80%	2.500.000	80%	2.500.000	80%	2.500.000
Consolidamento passività a breve su stessa banca/gruppo bancario	30%	1.500.000	Non ammissibile		80%	2.500.000	30%	1.500.000	80%	2.500.000
Operazioni su capitale a rischio	50%	2.500.000	Non ammissibile		80%	2.500.000	50%	2.500.000	Non ammissibile	
Altra operazione finanziaria	80%	1.500.000	80%	2.500.000	80%	2.500.000	60%	1.500.000	80%	2.500.000

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 dalla data di integrale pagamento di quanto dovuto 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 DI CREDITO COOPERATIVO DI BARLASSINA

Ufficio Reclami

Via C. Colombo n.1/3 – 20825 BARLASSINA

Fax: 0362/5771207

e-mail reclami@bccbarlassina.it

pec: legale@pec.barlassina.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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla" il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
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 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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.