

## **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 Banca – 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 31.12.2018 (risultanti dall'ultimo bilancio approvato): € 129.755.352

Tel.: 0362.5771.1 - Fax: 0362.564276

Email: [info@bccbarlassina.it](mailto:info@bccbarlassina.it) – PEC: [bccb@pec.bccbarlassina.it](mailto:bccb@pec.bccbarlassina.it) - Sito internet: [www.bccbarlassina.it](http://www.bccbarlassina.it)

## **CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Prestito Fiere è un finanziamento a breve termine della durata massima di 12 mesi, finalizzato alla copertura delle spese sostenute per la partecipazione a fiere, in particolare spese di affitto stand, produzione cataloghi e avvio produzione delle commesse ottenute in fiera.

Il rimborso della somma finanziata avviene mediante il pagamento di rate mensili, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

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 annuo del credito concesso.

## **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](http://www.bancaditalia.it) e presso tutte le filiali della banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 40.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 12	T.A.E.G.: 1,36%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CON POLIZZA FINANZIATA

#### Ipotesi di calcolo della polizza su un soggetto di 35 anni

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 40.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 12	T.A.E.G.: 1,36%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

#### **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	40.000 euro
Durata	massimo 12 mesi

#### TASSI

Tasso globale di ammortamento	1%
Tasso globale di preammortamento	1%
Tasso di mora: maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora	2 punti percentuali

#### SPESE

Spese pratica/Istruttoria	€ 50,00 gratuita per soggetti aderenti alla Convenzione Brianza Design
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Spese pagamento rata	Cassa: € 5,00 Presenza rapporto: € 2,00 gratuito per soggetti aderenti Convenzione Brianza Design
Spese avvisi	€ 0,00
Spese aggiuntive rate in mora	€ 0,00
Spese 1° sollecito	€ 0,00
Spese 2° sollecito	€ 0,00
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 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	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 (mesi)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 40.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
1%	12	€ 3.351,42	Non previsto	Non previsto

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

### 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)	Non prevista
Imposta di bollo su contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto)	€ 16,00
Imposta di registro	€ 200,00
Imposta di bollo su eventuali cambiali in garanzia	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)

### 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
Altro	

## 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](mailto:reclami@bccbarlassina.it)

pec: [legale@pec.barlassina.it](mailto: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](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. 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 parametro 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.