



Foglio informativo relativo al MUTUO CHIROGRAFARIO T.F. "RESTO AL SUD"

Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo di Ostuni

Largo Mons. Italo Pignatelli n.2 - 72017 - OSTUNI (BR)

Tel. : 0831301241 - Fax: 0831338640

Email: segreteria@ostuni.bcc.it - PEC: bccostuni@pec.it - sito internet: <http://www.bccostuni.it>

Registro delle Imprese della CCIAA di Brindisi n. 22669

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4557-50 - cod. ABI 08706

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A157302

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti (FGD) del Credito Cooperativo. Iscritta all'albo delle banche e 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

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 fisso. La periodicità delle rate è semestrale.

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.bccostuni.it> e presso tutte le filiali della Banca.

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

Il contratto 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.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO T.F. "RESTO AL SUD"

Il Mutuo "Resto al Sud" è una offerta di mutui chirografari con le caratteristiche previste dal Decreto Mezzogiorno n. 91/2017, convertito nella Legge n. 123/2017 che ha introdotto una nuova misura agevolativa, denominata "Resto al Sud", volta a facilitare la costituzione di nuove imprese da parte di giovani imprenditori di età compresa tra i 18 e i 35 anni con residenza nelle regioni del Mezzogiorno d'Italia. Possono accedere all'agevolazione i soggetti che, al momento della presentazione della domanda siano già costituiti sotto forma di ditta individuale o di società (ivi incluse società cooperative), o che si costituiscano entro 60 giorni. Ciascun soggetto richiedente può ricevere un finanziamento fino ad un massimo di 50.000 euro. Nel caso in cui l'istanza sia presentata da più soggetti già costituiti o che intendano costituirsi in società, l'importo del finanziamento può arrivare ad un massimo di 200.000 euro. L'agevolazione è concessa previa valutazione di Invitalia.

Condizioni economiche

Quanto puo' costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 3,55680%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di OTTO anni, con rata semestrale, al tasso nominale fisso del 3,29000%

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.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 3,93890%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di OTTO anni, con rata semestrale, al tasso nominale fisso del 3,29000%

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 salvo le polizze assicurative che, in questo indicatore di costo, sono incluse.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: finanziamento di euro 50.000,00 di durata 8 anni con rata semestrale, tasso di interesse sotto indicato, spese di istruttoria di euro 400, spese di incasso rata e spese per comunicazioni ai sensi di legge di euro 1,50, imposta sostitutiva di euro 125 e premio di polizza facoltativa unico anticipato di euro 869,18 calcolato per un contraente di anni 25.

| Voci | Costi |
|-------------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile | 130.000,00 euro |
| Durata minima | un anno e SETTE mesi |
| Durata massima | OTTO anni |
| Modalità di calcolo degli interessi | Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile |

Tassi massimi

| | |
|---|--|
| Tasso di preammortamento nominale annuo fisso | 3,29000% |
| Tasso di interesse nominale annuo fisso | 3,29000% |
| Parametro di riferimento | Eurirs ad es. 8 anni Valore attuale 0,29% Rilevato alla data di aggiornamento del Foglio Informativo. Il tasso di interesse applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. |
| Spread | + 3,00 punti percentuali |
| Tasso di mora | 3,00000 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora |

Il parametro di riferimento, IRS 8 anni quotazione "lettera", è rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" il giorno della delibera.

Spese massime

| Spese per la stipula del contratto | |
|------------------------------------|--|
| Istruttoria | 0,80000% dell'importo finanziato, con un minimo di 300,00 euro |
| Spese per la gestione del rapporto | |
| Spese incasso rata | |
| - con addebito in c/c | 1,50 euro |
| - mediante SDD | 1,50 euro |
| - per cassa | 1,50 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 | 0,00 euro |

| | |
|--|--|
| Spese per comunicazioni periodiche - cartaceo - in formato elettronico | 1,50 euro Gratuito |
| Periodicità invio | Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto |
| Spese per altre comunicazioni | 1,50 euro |
| Spese per altre comunicazione mediante raccomandata | 5,00 euro |
| Spese per richiesta documentazione | Massimo 10,00 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 | 0,00000% |

Piano di ammortamento

| | |
|------------------------|---|
| Tipo di ammortamento | Italiano. Ogni rata del piano di ammortamento italiano e' composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo. |
| Tipologia di rata | Decrescente: la somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate. |
| Periodicità delle rate | semestrale |

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento (fonte Il quotidiano "Il Sole 24 ore")

| Parametro di riferimento | Data | Valore |
|--------------------------|------------|--------|
| Eurirs 8 anni | 28/03/2019 | 0,29 |
| Eurirs 8 anni | 28/02/2019 | 0,50 |

Prima della conclusione del contratto e' 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 per 50.000,00 euro di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|---|
| 3,29000% | 18 | 2.917,49 euro |
| 3,29000% | 24 | 2.223,04 euro |
| 3,29000% | 36 | 1.528,60 euro |
| 3,29000% | 48 | 1.181,38 euro |
| 3,29000% | 60 | 973,04 euro |
| 3,29000% | 72 | 834,15 euro |
| 3,29000% | 84 | 734,95 euro |
| 3,29000% | 96 | 660,54 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.bccostuni.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 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 Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</p> | <p>"FORMULA PRESTITO AL SICURO" di BCC Assicurazioni. La polizza copre il rischio di Inabilità Totale Temporanea da Infortuni o Malattia, Malattia Grave, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia pari o superiore al 66% e il rischio di Decesso.</p> |
|--|--|

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 |
|---------------------|--|

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro quarantacinque 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.

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 10 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovuto a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo di Ostuni - Largo Mons. Italo Pignatelli n. 2 - 72017 - OSTUNI (BR), mail segreteria@ostuni.bcc.it e PEC bccostuni@pec.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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.

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.

Legenda

| | |
|---------------------------------------|--|
| 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 riferimento | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Piano di ammortamento "italiano" | 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. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
|--------------------------------------|---|