

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

### **BCC FELSINEA**

#### **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DAL 1902 - SOCIETÀ COOPERATIVA**

Sede Legale e amministrativa: Via Caduti di Sabbiano, 3 – 40068 San Lazzaro di Savena (BO)

Tel.: +39 051 6037111 - Fax: +39 051 6037291

Email: info@bccfelsinea.it Sito internet: www.bccfelsinea.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna n. 16539

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 679 - cod. ABI 08472

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145244

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 Spa

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

Aderente ai Fondi di Garanzia dei Depositanti e Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (D.Lgs. 415/96).

## 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) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Il finanziamento può beneficiare del rilascio di una garanzia da parte di Ismea, da parte del Fondo Centrale di Garanzia e da parte di Confidi.

## 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 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.

### ***Mutuo a due tipi di tasso***

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

### ***Mutuo a tasso misto***

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

## Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, eventuali variazioni del parametro di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al mutuo, in aumento e in diminuzione, fino al raggiungimento del tasso massimo (entro soglia usura) o minimo (se previsto da contratto). In presenza di variazione del parametro di riferimento il piano di ammortamento rimarrà immutato e le differenze di interessi saranno conteggiate a parte, sommate o sottratte all'importo della rata in scadenza determinato nel piano di ammortamento.

Se il cliente non può saldare il debito, la Banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

ISMEA GARANZIA SUSSIDIARIA E DIRETTA TV			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,68%	
CHIRO M/LT TV AGRARIO AGRIFIDI			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,17%	
CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,28%	
CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,48%	

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

#### Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

ISMEA GARANZIA SUSSIDIARIA E DIRETTA TV		
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 17,68%
CHIRO M/LT TV AGRARIO AGRIFIDI		
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 16,06%
CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE		
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 15,08%
CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS		
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 15,3%

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un soggetto assicurato di 40 anni (i.e. key man) e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 2.950,48 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

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

Importo massimo finanziabile	Non prefissato
Durata	Non prefissata

Concessione del finanziamento

La concessione del finanziamento è sempre soggetto ad approvazione da parte degli organi aziendali preposti.

## TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread

ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV:  
EURIBOR 3M 360 MMP ARR+5/100 (Attualmente pari a: 3,6%) + 10 punti perc.  
Valore effettivo attualmente pari a: 13,6%  
"EURIBOR 3M 360 MMP ARR+5/100" equivale a Euribor a 3 mesi media mese precedente anno comm.le arrotondato ai 5 centesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute-EMMI  
Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,56%  
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,789%  
CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI:  
EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000 (Attualmente pari a: 3,445%) + 10 punti perc.  
Valore effettivo attualmente pari a: 13,445%  
"EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000" equivale a Euribor 6 mesi,media mese precedente,anno comm.le,arrotondato ai 5 millesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute(EMMI)  
Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,444%  
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,632%  
CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE:  
EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000 (Attualmente pari a: 3,445%) + 10 punti perc.  
Valore effettivo attualmente pari a: 13,445%  
"EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000" equivale a Euribor 6 mesi,media mese precedente,anno comm.le,arrotondato ai 5 millesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute(EMMI)  
Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,444%  
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,632%  
CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS:  
EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000 (Attualmente pari a: 3,445%) + 10 punti perc.  
Valore effettivo attualmente pari a: 13,445%  
"EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000" equivale a Euribor 6 mesi,media mese precedente,anno comm.le,arrotondato ai 5 millesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute(EMMI)  
Valore attuale dell'indice di riferimento:3,444%  
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,632%

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse di preammortamento

ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV:  
EURIBOR 3M 360 MMP ARR+5/100 (Attualmente pari a: 3,6%) + 10 punti perc.  
Valore effettivo attualmente pari a: 13,6%  
"EURIBOR 3M 360 MMP ARR+5/100" equivale a Euribor a 3 mesi media mese precedente anno comm.le arrotondato ai 5 centesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute-EMMI  
Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,56%  
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,789%  
CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI:

	<p>EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000 (Attualmente pari a: 3,445%) + 10 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 13,445%  "EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000" equivale a Euribor 6 mesi,media mese precedente,anno comm.le,arrotondato ai 5 millesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute(EMMI)  Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,444%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,632%  CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE:  EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000 (Attualmente pari a: 3,445%) + 10 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 13,445%  "EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000" equivale a Euribor 6 mesi,media mese precedente,anno comm.le,arrotondato ai 5 millesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute(EMMI)  Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,444%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,632%  CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS:  EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000 (Attualmente pari a: 3,445%) + 10 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 13,445%  "EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000" equivale a Euribor 6 mesi,media mese precedente,anno comm.le,arrotondato ai 5 millesimi superiori. Frequenza variazione tasso: Mensile. Rilevato da Il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute(EMMI)  Valore attuale dell'indice di riferimento:3,444%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,632%</p>
Tasso di mora	<p>ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV:  3 punti percentuali  CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI:  2 punti percentuali  CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE:  2 punti percentuali  CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS:  2 punti percentuali  come maggiorazione da applicare al tasso di interesse</p>

<b>SPESE</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Spese di istruttoria	<p>ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: 1,5% Minimo: € 500,00  CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: 0,5% Minimo: € 250,00  CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 200,00  CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 200,00  (tali spese sono dovute anche in caso di mancata stipula del contratto a seguito di rinuncia del cliente)</p>
Commissione per attività di service su operazioni garantite dal Fondo Centrale di Garanzia e/o Ismea (calcolata sull'importo del finanziamento)	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: 1% Minimo: € 1.000,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	Non previste
Spese atti integrativi (atti in dipendenza del rapporto originario di mutuo quali ad esempio: erogazioni SAL - stato avanzamento lavori -, frazionamento mutuo, accollo mutuo, sospensione rate, modifica mutuo)	Calcolate sul debito residuo in essere al momento dell'atto in misura pari alle Spese di istruttoria pattuite in sede contrattuale
Spese avvisi	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 0,00

	CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 0,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 0,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 0,00
Commissione decurtazione	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: 2% CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: 1% CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: 1% CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: 1% calcolato su debito residuo
Commissione estinzione anticipata mutuo	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: 2% CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: 1% CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: 1% CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: 1% calcolato su debito residuo
Spese custodia pegno	Non previste
Commissioni incasso rata con addebito in C/C	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 10,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 1,50 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 1,50 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 1,50
Commissioni incasso rata per cassa	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 10,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 6,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 6,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 6,00
Commissioni incasso rata con SDD	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 10,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 6,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 6,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 6,00
Spese sollecito rate impagate	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 10,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 10,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 10,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 10,00
Trasparenza info precontrattuale	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 0,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 0,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 0,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 0,00
Trasparenza documentazione periodica	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

Trasparenza documentazione variazioni	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 0,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 0,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 0,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse	€ 7,00 Archivio cartaceo in house € 9,00 Archivio cartaceo c/o outsourcer € 3,00 Archivio elettronico
Rifusione spese (ammortamenti, duplicati titoli, solleciti di pagamento, informazioni clientela, referenze bancarie, certificazione interessi...) con comunicazione costo presunto al cliente prima dell'esecuzione del lavoro	Da € 5,00 a € 50000 (per ulteriori approfondimenti e specifiche fare riferimento al foglio informativo degli Incassi e Pagamenti)

Spese vive effettivamente sostenute	Recuperate integralmente
-------------------------------------	--------------------------

### ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Nell'ipotesi di TAEG formulata nella sezione "QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO" sono considerati anche i seguenti oneri calcolati per stima:

Oneri pagati a Confidi	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: € 3.000,00 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: € 3.000,00 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: € 3.000,00 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: € 3.000,00
------------------------	---

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Francese CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Francese CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Francese CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Francese
Tipologia di rata	CADENZA COSTANTE POSTICIPATA
Periodicità delle rate	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Mensile CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Semestrale CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Annuale CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Annuale Salvo diversa richiesta da concordare con trattativa individuale
Modo pagamento interessi	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Interessi posticipati CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Interessi posticipati CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Interessi posticipati CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Interessi posticipati
Modo calcolo interessi	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Matematica CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Matematica CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Matematica CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Matematica
Tipo calendario	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Giorni commerciali / 360 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Giorni commerciali / 360 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Giorni commerciali / 360 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Mensile CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Sovvenzione a scadenza fissa CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Sovvenzione a scadenza fissa CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS:

	Sovvenzione a scadenza fissa
Base calcolo interessi mora	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Importo rata CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Importo rata CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Importo rata CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Importo rata
Tipo calendario preammortamento	ISMEA GARANZIA SUSS. E DIRETTA TV: Giorni commerciali / 360 CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI: Giorni commerciali / 360 CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE: Giorni commerciali / 360 CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS: Giorni commerciali / 360

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tabella valori tasso di riferimento EURIBOR 3M 360 MMP ARR+5/100

Data	Valore
01.09.2024	3,6%
01.08.2024	3,7%
01.07.2024	3,75%

Tabella valori tasso di riferimento EURIBOR 6M 360 MMP ARR+5/1000

Data	Valore
01.09.2024	3,445%
01.08.2024	3,655%
01.07.2024	3,725%

**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

ISMEA GARANZIA SUSSIDIARIA E DIRETTA TV

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,6%	10	100.000,00 € 1.528,70	€ 1.631,22	€ 1.429,66

CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Semestrale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,445%	10	100.000,00 € 9.236,68	€ 9.864,27	€ 8.628,32

CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Annuale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,445%	10	100.000,00 € 18.757,88	€ 20.047,79	€ 17.502,81

CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Annuale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,445%	10	100.000,00 € 18.757,88	€ 20.047,79	€ 17.502,81

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 della BCC Felsinea ([www.felsinea.bcc.it](http://www.felsinea.bcc.it)).

## SERVIZI ACCESSORI

### Conto corrente

Apertura rapporto di conto corrente (a tal proposito si fa rimando al relativo foglio informativo)

### Polizze assicurative associate al finanziamento

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte, invalidità permanente totale da infortunio o malattia, per perdita involontaria impiego, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato.

La polizza proposta dalla Banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego.

Stima dell'importo della rata dovuta per il pagamento del premio unico anticipato e finanziato; ipotesi di cliente persona giuridica (soggetto assicurato *key man* 40 anni).

ISMEASDV ISMEA GARANZIA SUSSIDIARIA E DIRETTA TV				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,6%	10	€ 45,10	€ 48,13	€ 42,18
CHIR. M/L T. T.V. AGRARIO AGRIFIDI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Semestrale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,445%	10	€ 272,53	€ 291,04	€ 254,58
CHIR.B/T T.V.CONDUZIONE				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Annuale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,445%	10	€ 553,45	€ 591,51	€ 516,42
CHIR.B.T.TV CONDUZ.DE MINIMIS				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Annuale per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,445%	10	€ 553,45	€ 591,51	€ 516,42

**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 alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia [www.assicuragroup.it](http://www.assicuragroup.it) e presso le Filiali della Banca stessa.

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.

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.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente può sostenere, ove previsti, costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta D.P.R. 601	L'imposta è applicata nella misura stabilita, tempo per tempo, dalla normativa vigente (vedi legenda)
Aliquota ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) - Solo per finanziamenti agrari	Le operazioni di credito agrario potrebbero beneficiare della garanzia sussidiaria prestata da ISMEA. In questo

	caso è a carico della parte mutuataria la corresponsione di una contribuzione a favore di ISMEA compresa tra 0,30% e 0,75% del capitale mutuato
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente in base alle normative vigenti
Spese assicurative (per copertura infortuni e/o incendio/scoppio)	Premio assicurativo a carico del cliente nel caso di sottoscrizione del contratto.
Spese perizie tecnica	I costi non sono riportati in quanto connessi alla controparte che presta i servizi
Spese a confidi	I costi non sono riportati in quanto connessi alla controparte che presta i servizi
Spese postali	Recuperate integralmente nella misura effettivamente sostenuta
Margine di mediazione	I costi non sono riportati in quanto connessi alla controparte che presta i servizi
Altre spese	Recuperate integralmente nella misura effettivamente sostenuta

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** massimo 30 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere ad un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

**Disponibilità dell'importo:** (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):

- la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### **Estinzione anticipata**

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

### **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

**BCC FELSINEA**

**Ufficio Reclami**

**Via Caduti di Sabbiuno n. 3 – CAP 40068 – San Lazzaro di Savena (Bo)**

**Fax: 051 6037291**

**e-mail: legale@bccfelsinea.it**

**pec: legale@pec.bccfelsinea.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.			
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva è conteggiata, per le sole operazioni oltre i 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento. In caso di finanziamento a privato finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili a uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di "prima casa" è pari al 2,00%. Negli altri casi è pari allo 0,25%.			
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.			
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.			
<i>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>Piano di ammortamento "italiano"</i>	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.			
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.			
PMI	Per essere qualificata come PMI un'impresa deve soddisfare tre parametri:			
	Parametri	Micro Impresa	Piccola Impresa	Media Impresa
	Numero dipendenti inferiori a	10	50	250
	Fatturato inferiore a	2 milioni (€)	10 milioni (€)	50 milioni (€)
	Stato patrimoniale inferiore o uguale a	2 milioni (€)	10 milioni (€)	43 milioni (€)
	Per dipendenti dell'impresa si intendono quelli a tempo determinato o indeterminato, iscritti nel libro matricola dell'impresa e legati all'impresa da forme contrattuali che prevedono il vincolo di dipendenza fatta eccezione di quelli posti in cassa integrazione straordinaria.			
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.			

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 decorrenza 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 TEGM dei mutui chirografari, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.