

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA MONTE PRUNO – Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino – Soc. Coop.
Sede Legale in Roscigno (SA) – cap 84020 - Via IV Novembre, snc
Sede Amministrativa e Direzione Generale in Sant’Arsenio (SA) – cap 84037 – Via Paolo Borsellino, snc
Tel.: 0975/398611 - Fax: 0975/398630
e-mail: segreteria@bccmontepruno.it – PEC segreteria@pec.bccmontepruno.it
Sito internet: www.bccmontepruno.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Salerno: C.F. 00269570651 – R.E.A. n. 115469
Iscritta all’Albo della Banca d’Italia n. 4673.0.0 - cod. ABI 08784
Iscritta all’Albo delle società cooperative n. A159517
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti 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.

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.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più 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 annuo del credito concesso.

MUTUO AGEVOLATO TF CANONI FITTO

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine, il cui importo massimo concedibile è pari ad € 3.000,00 della durata di massimo 36 mesi a tasso agevolato e con decorrenza settembre 2020.

Il piano di ammortamento è composto da quote capitali costanti a scadenze fisse mensili e pagamento dell’intera quota di interessi alla sottoscrizione del finanziamento.

L’intera quota interessi è a carico del Comune.

Tale finanziamento, a seguito di convenzioni sottoscritte dalla Banca Monte Pruno con diversi Comuni per i quali la stessa svolge il servizio di tesoreria, è rivolto a commercianti, artigiani, scuole private e paritarie, asili, ludoteche, studi di riabilitazione ed esercenti attività di servizi alla persona, somministrazione e ristorazione, ovvero a tutti i titolari di partita iva che siano operativi nei Comuni in convenzione e danneggiati dall’emergenza COVID-19.

Tale prestito è finalizzato esclusivamente al pagamento dei fitti di locazione (arretrati o futuri), per cui il richiedente sottoscriverà mandato irrevocabile alla Banca per il pagamento dei canoni mensili al proprietario dell’immobile.

Nella domanda l’interessato dovrà dichiarare, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi di quanto previsto dall’art. 46 del D.P.R. 28.12.2000. n. 45, consapevole delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del medesimo decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

- il proprio nome e cognome, il luogo, la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale;
- i dati identificativi della propria attività, con allegata visura camerale;
- il contratto che lo impegna al pagamento dei canoni di fitto.

IL MUTUO A TASSO FISSO E I RISCHI CONNESSI

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il **TAEG** indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito.

Oltre al **TAEG** vanno considerati altri costi, ad esempio, le eventuali penali conseguenti ad inadempimenti contrattuali, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non necessari per la concessione del finanziamento.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Capitale: € 3.000,00	Durata del finanziamento (anni): 3	T.A.E.G.: 2,53%
Importo massimo finanziabile	€ 3.000,00	
Durata	3 anni	

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo	2,5%
Tasso di interesse di preammortamento	0%
Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria (spese per erogazione)	€ 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R. 601/1973)	0,25%
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Spese incasso rata	€ 0,00
Trasparenza: informativa precontrattuale	€ 0,00
Trasparenza: invio documentazione periodica	€ 0,00

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: invio documentazione variazioni	€	0,00
Spese per altre comunicazioni	€	2,80
Spese per richiesta copia documentazione	€	30,00 per ogni documento
Spese per avvisi	€	0,00
Spese postali		recupero spese effettivamente sostenute
Accollo mutuo		non previsto
Sospensione pagamento rate		gratuita
Spese per decurtazione	€	0,00
Spese estinzione anticipata mutuo (calcolata sul debito residuo)	€	0,00
Spese per sollecito di pagamento		recupero spese effettivamente sostenute

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	ITALIANO A QUOTA CAPITALE COSTANTE
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE
Modo pagamento interessi	ANTICIPATI UNICA SOL.ATTUALIZ.
Modo calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365
Periodicità preammortamento	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA

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 (anni)	Importo totale quota interessi anticipati	Importo della rata mensile per un capitale di: € 3.000,00	Importo della quota capitale mensile per un capitale di: € 3.000,00
2,50%	3	€ 112,56	€ 83,33	€ 83,33

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 www.bccmontepruno.it

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa

Non obbligatoria- L'ammontare del premio, che il cliente corrisponde direttamente alla Compagnia prescelta, è indicato in sede di informativa precontrattuale. Il premio è variabile in funzione dell'importo del mutuo, del sesso e dell'età del contraente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	entro cinque (5) giorni da calendario dalla presentazione dell'intera documentazione.
Disponibilità dell'importo	entro quindici (15) giorni da calendario dalla sottoscrizione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente 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 (dieci) giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca, via Paolo Borsellino snc, 84037 Sant'Arsenio (SA), indirizzo di PEC segreteria@pec.bccmontepruno.it, indirizzo di posta elettronica trasparenza@bccmontepruno.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine predetto, 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 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.

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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ indice 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 "italiano"</i>	Ogni rata è composta da una quota 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 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.
Rata variabile	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce rata dopo rata in base alla riduzione della quota interessi.
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.
Anno Civile	Periodo temporale, della durata convenzionale di 365 giorni preso a base per il calcolo degli interessi.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Imposta sostitutiva	Trattasi del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni, che viene applicato sui finanziamenti a medio e lungo termine in Italia in luogo delle imposte ordinarie altrimenti applicabili (di registro, di bollo) attualmente pari nel caso di specie allo 0,25% dell'importo del finanziamento erogato.