

(Il presente foglio informativo non riguarda i mutui che rientrano nell'ambito dell'applicazione della disciplina del credito ai consumatori o del credito immobiliare ai consumatori)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Padana B.C.C. Società Cooperativa

Via Garibaldi, 25 – 25024 Leno (BS)

Tel.: 030 9040358/292 - Fax: 030 9068361

Email: organizzazione@cassapadana.it - Sito internet: www.cassapadana.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Brescia n. 52238

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.

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 8340 - cod. ABI 08340

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164205

Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari n. 8340

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO ALL'OFFERTA FUORI SEDE

Cognome e nome del proponente

Qualifica

Iscrizione ad Albi o elenchi

N. delibera iscrizione all'Albo/elenco

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto incaricato all'offerta fuori sede costi ed oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS'E' 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 può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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 i 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; o 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 presso le filiali e sul sito internet della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Rientrano in questa tipologia di mutui i **mutui chirografari** erogati a favore di **micro, piccole e medie imprese, persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni**, per un importo **massimo di 30 mila euro** e comunque non superiore al 25% dei ricavi del soggetto beneficiario. E' previsto il rilascio di una **garanzia pubblica pari al 100%**, su nuovi finanziamenti erogati dalla banca di **durata massima di 10 anni** (con preammortamento minimo di 24 mesi) e **durata minima di 3 anni**.

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della Cassa Padana BCC (www.cassapadana.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 10.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 0,4%	Importo totale dovuto: € 10.125,40
-----------------------	------------------------------------	----------------	------------------------------------

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio, l'iscrizione dell'ipoteca, eventuali penali e oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva (che è già inclusa nel TAEG).

Importo massimo finanziabile	€ 30.000,00
Durata	Minima: 3 anni Massima: 10 anni (con preammortamento minimo 24 mesi)
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale (360 giorni).

TASSI

Tasso interesse nominale annuo	0,32% (per i mutui con durata 5/6 anni) 0,58% (per i mutui con durata 7/8 anni) 0,83% (per i mutui con durata 9/10 anni) 0,11% (per i mutui con durata 4 anni)
Tasso di interesse preammortamento	0,32% (per i mutui con durata 5/6 anni) 0,58% (per i mutui con durata 7/8 anni) 0,83% (per i mutui con durata 9/10 anni) 0,11% (per i mutui con durata 4 anni)
Tasso di mora	Tasso contrattuale in vigore al momento della mora + 1,5 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Rinuncia mutuo (tali spese sono dovute qualora il mutuo non venga perfezionato a seguito di rinuncia del cliente o siano decorsi 6 mesi dalla delibera di concessione)	€ 0,00 (percentuale calcolata sulle spese d'istruttoria/gestione pratica)
Istruttoria	€ 0,00

percentuali calcolate sull'importo accordato	
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata - con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
Incasso rata - con pagamento per cassa	€ 0,00
Invio comunicazioni	
Accollo mutuo	€ 0,00
Rinegoziazione (senza atto integrativo)	€ 0,00
Rinegoziazione (con atto integrativo)	€ 0,00 (percentuale calcolata sul debito residuo)
Ricerca e ristampa di estratti conto, documenti contabili e singole operazioni	Si veda il foglio informativo relativo al servizio di rilascio di copia della documentazione.
Avviso scadenza rata, oltre rimborso spese postali	€ 0,00
Rilascio certificazione interessi passivi	€ 2,50
Decurtazione mutuo	€ 0,00 calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato.
Estinzione anticipata **	€ 0,00 calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato.

** Al cliente non verranno applicate spese per estinzione anticipata qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	TRIMESTRALE TRIMESTRALE SEMESTRALE ANNUALE
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Tipo di calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Base di calcolo interessi mora	Importo rata

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.

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.cassapadana.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente. L'eventuale polizza può essere sottoscritta presso qualsiasi compagnia emittente. La Banca offre soluzioni assicurative le quali tuttavia non sono vincolanti per ottenere il finanziamento, né per ottenerlo a condizioni agevolate.	Facoltativa. A seconda della polizza e dell'assicuratore scelto, a carico del mutuatario.
--	---

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta sostitutiva (sui mutui di durata superiore a 18 mesi)	0,25% della somma erogata per tutti i casi, ad eccezione di quelli sotto indicati.
	2% della somma erogata per i mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla primacasa.
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente)	€ 16,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
Disponibilità dell'importo	appena dopo la stipula del contratto e il perfezionamento delle eventuali garanzie rilasciate.

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 un compenso percentuale sul debito residuo, non superiore al **3%** calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato, in caso di mutuo a tasso fisso.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo e degli interessi maturati sino a quel momento.

Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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 cliente entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute 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

CASSA PADANA BCC SC

Ufficio Reclami

Via Garibaldi n. 25 CAP 25024

e-mail: reclami@cassapadana.it

pec: reclami@postacert.cassapadana.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.
Imposta sostitutiva	Imposta 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.
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 all'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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali, ad esempio, tasso di interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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. 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 comprensiva di quota capitale.
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 oggetto del foglio informativo, aumentarlo di un quarto, aggiungere 4 punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a 8 punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli 8 punti) e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso Massimo (cap)	Tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito

	contrattualmente (se previsto).
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.