



## Informazioni sulla banca

### BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI LEVERANO

PIAZZA ROMA 1 - 73045 - LEVERANO (LE)

Tel. : 0832925046 - Fax: 0832910266

Email: [bccleverano@leverano.bcc.it](mailto:bccleverano@leverano.bcc.it) - PEC: [bccleverano@pec.it](mailto:bccleverano@pec.it) - sito internet: <http://www.bccleverano.it>

Registro delle Imprese della CCIAA di LECCE n. 1803 - CCIA 46177

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4499.0.0 - cod. ABI 08603

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A1671

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti (FGD) e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti (FGO) del Credito Cooperativo.

## 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 variabile. Le rate sono mensili.

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.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione 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.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). 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.

## REQUISITI MINIMI RICHIESTI

Sono finanziabili i programmi di RIPRISTINO DEI DANNI cagionati da calamità atmosferiche (nevicata gennaio 2017) alle imprese agricole che hanno sede nella zona di competenza della Banca. I danni devono essere certificati e quantificati da parte di un tecnico di fiducia della Banca.

## Condizioni economiche

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 3,21100%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 100.000,00 della durata di SETTE anni, con rata mensile, a tasso variabile del 2,88100%

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo.

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.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	100.000,00 euro
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	SETTE anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

### Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR M3M BASE 365
Valore parametro di indicizzazione	-0,31900%
Spread	+ 3,20000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	2,88100%
Tasso di mora	2,00000 punti in più del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora
Penale di mora	0,00001% dell'importo della rata non pagata, con un minimo di euro 5,00 e con un massimo di 5,00

### Spese massime

#### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	0,30000% dell'importo finanziato, con un minimo di 35,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro
Visure CRIF	Rimborso spese sostenute
Visure IPOCATASTALI	Rimborso spese sostenute
Perizia per certificazione e quantificazione dei danni	100,00 euro

#### Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,03 euro
- mediante SDD	1,03 EUR
- per cassa	1,03 EUR
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	2,58 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	0,00 euro
Rinegoiazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale

## Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR M3M BASE 365	01/01/2017	-0,31900
EURIBOR M3M BASE 365	01/10/2016	-0,30500
EURIBOR M3M BASE 365	01/07/2016	-0,27000
EURIBOR M3M BASE 365	01/04/2016	-0,22800
EURIBOR M3M BASE 365	01/01/2016	-0,12700
EURIBOR M3M BASE 365	01/10/2015	-0,03700
EURIBOR M3M BASE 365	01/07/2015	-0,01400
EURIBOR M3M BASE 365	01/04/2015	+0,02900
EURIBOR M3M BASE 365	01/01/2015	+0,08200
EURIBOR M3M BASE 365	01/10/2014	+0,10600
EURIBOR M3M BASE 365	01/07/2014	+0,25500
EURIBOR M3M BASE 365	01/04/2014	+0,30700

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.

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 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
2,88100%	18	5.682,73 Euro	5.715,44 Euro	5.650,12 Euro
2,88100%	24	4.292,60 Euro	4.338,74 Euro	4.246,73 Euro
2,88100%	36	2.902,70 Euro	2.962,72 Euro	2.843,43 Euro
2,88100%	48	2.208,08 Euro	2.275,62 Euro	2.141,81 Euro
2,88100%	60	1.791,53 Euro	1.864,00 Euro	1.720,85 Euro
2,88100%	72	1.514,02 Euro	1.590,12 Euro	1.440,23 Euro
2,88100%	84	1.315,95 Euro	1.394,97 Euro	1.239,81 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.bccleverano.it>).

## Servizi accessori

<b>Polizza assicurativa obbligatoria</b>	
Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa ..	
POLIZZA ASSICURATIVA COLLETTIVA RISCHIO MORTE O INVALIDITÀ PERMANENTE PER INFORTUNIO Costo annuo imputato al mutuatario € 10,00 per il numero anni durata finanziamento (da corrispondere in via anticipata). Finalità: rimborso del debito residuo in caso di premorienza ed in caso di invalidità permanente di grado pari o superiore al 65% dovuta ad infortunio. La compagnia di assicurazione procederà al pagamento di un indennizzo massimo di € 100.000 per singolo rapporto e con un massimale per il cumulo dei rapporti di € 150.000.	- Compagnia Assicuratrice: Unipol Assicurazioni S.p.A. - Contraente: Banca - Assicurato: Mutuatario - Beneficiario: Banca

## Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG - Oneri per mediazione	250.00 euro a carico del cliente

## Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovuto e a seguito del recesso.

### Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI LEVERANO - Piazza Roma, 1 - 73045 - LEVERANO (LE), mail [bccleverano@leverano.bcc.it](mailto:bccleverano@leverano.bcc.it) e PEC [bccleverano@pec.it](mailto:bccleverano@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](http://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](http://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 indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
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 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.
--------------------------------------	---