



Banca di Cagliari
CREDITO COOPERATIVO

Foglio informativo
relativo al

Mutuo Chirografario per il Credito al Consumo

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Cagliari sc (Aderente al Gruppo Bancario Iccrea) Viale Francesco Ciusa 52 - 09131 - CAGLIARI (CA) Tel.: 070468521 - Fax: 07046852120-121 Sito web: <http://www.bancadicagliari.it> - Email: direzione@bcccagliari.bcc.it - PEC: 07096.bcccagliari@actaliscertymail.it Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cagliari n. 230129 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. Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5594, Cod. ABI: 07096 Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A10344 Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO CREDITO AL CONSUMO CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO CREDITO AL CONSUMO

Il **mutuo chirografario per il credito al consumo** comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente consumatore, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca. Le norme sul credito al consumo non sono applicabili ai finanziamenti destinati all'acquisto, costruzione di immobili e/o quelli di importo superiore a 75.000,00. Per consumatore si intende la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

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 o variabile. 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).

I tipi di mutuo e i loro rischi

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.

Finanziamento 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 fissati nel contratto (ad es., Euribor).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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.

Altro

Al perfezionamento del finanziamento il cliente **potrà aprire un conto corrente** ove la banca addebiterà le rate di ammortamento.

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa facoltativa, per le coperture assicurative consultare i Fascicoli Informativi delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso fisso - Il mutuo Ipotecario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l’impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) - Il mutuo Ipotecario a tasso indicizzato, cioè agganciato all’andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell’impegno finanziario richiesto al cliente. Può anche verificarsi che il parametro di riferimento sia pari o inferiore a zero, in questo caso il tasso del mutuo sarà pari allo spread.

Rischio di cambio

In caso di mutuo chirografario erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto “rischio di tasso”, un “rischio di cambio” determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Agenzie e sul sito (www.bancadicagliari.it) della Banca di Credito Cooperativo di Cagliari.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO A TASSO FISSO

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 75.000,00, di durata pari a 10 anni, con una periodicità della rata mensile

Tasso 10,00% - Spese relative alla stipula € 2.069,40

**€ 1.870,00 spese di istruttoria + € 187,50 Imp. Sost. + € 2,50 spese incasso rata + € 1,50 spese invio comunicazioni +
Marca da Bollo Cambiaria €11,90.**

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 10,835%

Oltre al Taeg potrebbero esserci altri costi, quali spese per eventuali imposte o penali.

Prima di scegliere e firmare il contratto leggere attentamente le condizioni economiche riportate in questa sezione del Foglio Informativo.

PERSONE FISICHE

Caratteristiche	
Tipologia	Mutuo Chirografario per il credito al consumo a tasso fisso
Importo massimo finanziabile	€ 75.000,00
Durata massima	10 anni
Forme di garanzia	Avallo e/o Fideiussione di terzi e/o pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
Tassi	
Tasso di interesse nominale	10,00 %
Tasso di mora	Tasso del contratto + 3 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
Spese	
<u>Spese per la stipula del contratto</u>	
Spese Istruttoria	2,50 % sul capitale mutuato
Oneri Fiscali: - Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) - Bollo cambiale per finanziamenti di durata oltre 18 mesi (su importo massimo avvalorabile)	0,25% o 2,00% secondo la prescrizione di legge 0,01%
<u>Spese per la gestione del rapporto</u>	
Incasso rata Con addebito automatico in conto corrente Con pagamento per cassa o sdd	€ 2,50 € 4,00
Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	€ 1,50
Spese Accollo Mutuo	€ 300,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	€ 20,00
Certificazione Interessi Passivi	€ 20,00
Spese Modifica Piano Ammortamento	€ 250,00

Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza, Sollecito Pagamento	€ 1,50
Spese Altre Comunicazioni	€ 4,00
Spese per altre Comunicazioni a mezzo raccomandata	€ 10,00
Sospensione Pagamento Rate	€ 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. € 50,00
Spese per estinzione anticipate	Vedere Paragrafo Estinzione Anticipata

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale/Annuale

SERVIZI ACCESSORI
Assicurazione
Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO A 10 ANNI

TASSO FISSO		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
10,00%	10	€ 973,31

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 (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bancadicagliari.it).

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito del credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro massimo 10 giorni dalla richiesta.

Il Credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti

- Documento d'identità e tesserino di attribuzione del codice fiscale
- Stato di famiglia
- Certificato di nascita
- Certificato di stato civile o estratto atto matrimonio
- Ultime 2 buste paga (se lavoratori dipendenti)
- Attestato di servizio con anzianità (se lavoratori dipendenti) - Cedolino della pensione o mod. O bis M dell'I.N.P.S.
- Ultimo modello CUD
- Ultimo modello 730
- Ultimo modello Unico
- Dichiarazione degli affidamenti in corso con altri istituti
- Estratto conto dell'ultimo trimestre dei rapporti con altre banche, Relativa - Atto di provenienza degli immobili di proprietà
- Planimetrie immobili
- Copia progetto

Per la verifica del merito del credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

RECESSO – RECLAMI – ESTINZIONE ANTICIPATA

Diritto di recesso spettante al cliente e all'intermediario

Variazioni unilaterali che possono incidere sulle condizioni economiche e normative

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi, prezzi e ogni altra condizione del contratto anche sfavorevoli per il cliente, con esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse, deve comunicare per iscritto la variazione con un preavviso minimo di due mesi. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro la data prevista per la sua applicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate. Estinzione anticipata

1. Il consumatore può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore. In tal caso il consumatore ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.
2. In caso di rimborso anticipato, il finanziatore ha diritto ad un indennizzo equo ed oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. L'indennizzo non può superare l'1 per cento dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore a un anno, ovvero lo 0,5 per cento del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso, l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.
3. L'indennizzo di cui al comma 2 non è dovuto:
 - a) se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito;
 - b) se il rimborso anticipato riguarda un contratto di apertura di credito;
 - c) se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto;
 - d) se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.
 - e) se finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato alla 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.

Recesso del Cliente, diritto di ripensamento

Il cliente senza alcun onere, né spesa, né penale, può recedere dal contratto entro 14 giorni dalla data di conclusione dello stesso dandone comunicazione scritta alla Banca mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Se il contratto ha avuto esecuzione, in tutto o in parte, il cliente, entro trenta giorni dall'invio della comunicazione di recesso, deve rimborsare alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data di erogazione alla data di rimborso secondo le modalità stabilite dal relativo contratto. Recesso della banca

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 dovutole.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono n° 10 giorni lavorativi.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca: – Viale Ciusa, 52 – 09131 Cagliari (CA), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento della lettera o via mail all'indirizzo reclami@bcccagliari.bcc.it. Il reclamo può essere presentato anche tramite modulo presente in filiale o in forma libera. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

1. 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.
2. Attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione 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).
4. In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.
5. Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al punto 1, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al punto 2. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale”.

LEGENDA	
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione mutui a tasso variabile) (per i	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.
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.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diventa usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure a tasso variabile in vigore nel trimestre in cui il contratto è stato stipulato.