FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAF. MCC DEMINIMIS TF

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Conversano società cooperativa
Via Mazzini, 52 - 70014 – Conversano (BA)
Tel.: 0804093111 - Fax: 0804952233
Email: direzione@bccconversano.it Sito internet: www.bccconversano.it
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.
NREA di Bari n. 110853 - Registro delle imprese di Bari C.F. 00334280724
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4582 - cod. ABI 08503
Iscritta all'Albo delle società cooperative a mutualità prevalente n. A172734
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia
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'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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

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 il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Ulteriori informazioni

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.
Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web www.fondidigaranzia.it .

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Mutuo Chirografario assistito dalla Garanzia del Fondo di Garanzia a favore delle PMI Legge 662/9

E' un finanziamento a medio/lungo termine assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni il cui scopo è di agevolare l'accesso al credito delle PMI, e dei professionisti iscritti ad ordini e associazioni professionali attraverso l'intervento di garanzia dello Stato.
Il finanziamento 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I soggetti beneficiari finali dell'agevolazione sono:
Le imprese di micro, piccole o medie dimensioni (PMI) iscritte al Registro delle Imprese e i professionisti iscritti agli ordini professionali o aderenti ad associazioni professionali iscritte all'apposito elenco del Ministero dello Sviluppo Economico.

Le imprese e i professionisti devono essere valutati in grado di rimborsare il finanziamento garantito. Devono perciò essere considerati economicamente e finanziariamente sani sulla base di appositi modelli di valutazione che utilizzano i dati di bilancio (o delle dichiarazioni fiscali) degli ultimi due esercizi. Le start up sono invece valutate sulla base di piani previsionali.

I finanziamenti possono essere destinati:
- al sostegno dei programmi d'investimento aziendali quali ad esempio gli investimenti materiali ed immateriali da effettuare successivamente alla data di presentazione della richiesta di finanziamento alla Banca;
- al consolidamento di passività breve (sulla stessa banca o su altra);
- al sostegno della liquidità aziendale per acquisto scorte / pagamento fornitori / spese per il personale;
- alla rinegoziazione dei debiti a medio lungo termine;

in ogni caso la destinazione del finanziamento deve essere direttamente finalizzata all'attività dell'impresa.

Per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici e delle finalità ammesse, si rimanda alle "DISPOSIZIONI OPERATIVE" del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modifiche, reperibili sul sito internet www.fondidigaranzia.mcc.it .

Garanzie:
La garanzia rilasciata dal Fondo di garanzia per le PMI Legge 662/96 può essere concessa nelle misure percentuali espressamente previste dalle "DISPOSIZIONI OPERATIVE" (ad esempio sia per la destinazione investimenti che per la destinazione liquidità la garanzia può essere concessa fino ad un massimo dell'80% del finanziamento). Il Fondo di Garanzia può garantire a ciascuna impresa o professionista fino ad un importo massimo di 2,5 milioni di euro, un plafond che può essere utilizzato attraverso una o più operazioni, fino a concorrenza del tetto stabilito, senza un limite al numero di operazioni effettuabili. Tale limite si riferisce all'importo garantito. Il mutuo chirografario assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 non è assistito da garanzie reali. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzie personali (ad esempio fideiussione).

Questo prodotto prevede le seguenti agevolazioni riservata ai soci della Banca:
- Riduzione tasso di interesse dello 0,25%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 10 ANNI			
Importo totale del credito: € 400.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,19%	Costo totale del credito: € 173.492,40 Importo totale dovuto dal cliente: € 573.492,40
Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 15 ANNI			
Importo totale del credito: € 400.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,08%	Costo totale del credito: € 269.208,91 Importo totale dovuto dal cliente: € 669.208,91
Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 20 ANNI			
Importo totale del credito: € 400.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,94%	Costo totale del credito: € 368.852,18 Importo totale dovuto dal cliente: € 768.852,18

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il

finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - TASSO FISSO FINO A 10 ANNI	€ 400.000,00
Importo del credito - TASSO FISSO FINO A 15 ANNI	€ 400.000,00
Importo del credito - TASSO FISSO FINO A 20 ANNI	€ 400.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 6,93% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,026% 7,12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,219% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% 7,23% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,33% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% 7,21% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,31%
Durata - TASSO FISSO FINO A 10 ANNI	10 Anni
Durata - TASSO FISSO FINO A 15 ANNI	15 Anni
Durata - TASSO FISSO FINO A 20 ANNI	20 Anni
Periodicità della rata	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Mensile TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Mensile TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 3% Minimo: € 700,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 3% Minimo: € 700,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 3% Minimo: € 700,00
Recupero spese per erogazione	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 0,25% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 0,25% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 5,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 5,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 5,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,57 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,57 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,57
Avviso scadenza rata	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 1,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 1,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 1,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00
Spese postali	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00
Spese custodia e pegno	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00

	TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00
Altre spese	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 66,18 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 66,18 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 66,18
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

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

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 10 ANNI			
Importo totale del credito: € 400.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 8,62%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 180.124,40 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 580.124,40
Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 15 ANNI			
Importo totale del credito: € 400.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	Indicatore del costo totale del credito: 8,39%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 275.840,91 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 675.840,91
Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 20 ANNI			
Importo totale del credito: € 400.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 8,19%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 375.484,18 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 775.484,18

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Onere assicurativo facoltativo 1	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 6.632,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 6.632,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 6.632,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

VOCI DI COSTO	
Importo massimo finanziabile - TASSO FISSO FINO A 10 ANNI	€ 5.000.000,00
Importo massimo finanziabile - TASSO FISSO FINO A 15 ANNI	€ 5.000.000,00
Importo massimo finanziabile - TASSO FISSO FINO A 20 ANNI	€ 5.000.000,00
Durata - TASSO FISSO FINO A 10 ANNI	durata massima 10 anni
Durata - TASSO FISSO FINO A 15 ANNI	durata massima 15 anni
Durata - TASSO FISSO FINO A 20 ANNI	

	durata massima 20 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 6,93% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,026% 7,12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,219% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% 7,23% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,33% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% 7,21% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,31%

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Determinazione del Tasso fisso di interesse nominale annuo di ammortamento/preammortamento	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'indice di riferimento IRS lettera dell'Euro (EurIrs) amministrato dall'European Banking Federation rilevato il 1° giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread contrattualmente pattuito. Il tasso così determinato non potrà essere inferiore allo spread. Gli indici di riferimento sono i seguenti: EurIrs a 10 anni per i mutui di durata fino a 10 anni EurIrs a 15 anni per i mutui di durata oltre 10 anni e fino a 15 anni EurIrs a 20 anni per i mutui di durata oltre 15 anni e fino a 20 anni Il tasso applicato sul mutuo sarà determinato in base all'indice di riferimento vigente al momento dell'erogazione e resterà immutato per l'intera durata del mutuo.
Spread	per i mutui di durata fino a 10 anni: 4,50% per i mutui di durata oltre 10 anni e fino a 15 anni: 4,50% per i mutui di durata oltre 15 anni e fino a 20 anni: 4,50%

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 6,93% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,026% 7,12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,219% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% 7,23% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,33% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% 7,21% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,31%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 3% Minimo: € 700,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 3% Minimo: € 700,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 3% Minimo: € 700,00
Altro:	
Recupero spese per erogazione	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Cassa / Annuale: € 15,50 Cassa / Semestrale: € 15,50 Cassa / Trimestrale: € 8,00 Cassa / Mensile: € 8,00 Presenza rapporto / Annuale: € 20,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 5,00 SDD / Annuale: € 15,50 SDD / Semestrale: € 15,50 SDD / Trimestrale: € 8,00 SDD / Mensile: € 8,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Cassa / Annuale: € 15,50 Cassa / Semestrale: € 15,50 Cassa / Trimestrale: € 8,00 Cassa / Mensile: € 8,00 Presenza rapporto / Annuale: € 20,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 5,00 SDD / Annuale: € 15,50 SDD / Semestrale: € 15,50 SDD / Trimestrale: € 8,00 SDD / Mensile: € 8,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Cassa / Annuale: € 15,50 Cassa / Semestrale: € 15,50 Cassa / Trimestrale: € 8,00 Cassa / Mensile: € 8,00 Presenza rapporto / Annuale: € 20,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 5,00 SDD / Annuale: € 15,50 SDD / Semestrale: € 15,50 SDD / Trimestrale: € 8,00 SDD / Mensile: € 8,00
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 0% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 0% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 0%
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,57 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,57 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,57

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:

Avviso scadenza rata	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Per cassa / Annuale: € 5,16 Per cassa / Semestrale: € 5,16 Per cassa / Trimestrale: € 2,58 Per cassa / Mensile: € 1,00 Regolato in conto corrente / Annuale: € 5,16 Regolato in conto corrente / Semestrale: € 5,16 Rgolato in conto corrente / Trimestrale: € 2,58 Regolato in conto corrente / Mensile: € 1,00 Tramite SDD / Annuale: € 5,16 Tramite SDD / Semestrale: € 5,16 Tramite SDD / Trimestrale: € 2,58 Tramite SDD / Mensile: € 1,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Per cassa / Annuale: € 5,16 Per cassa / Semestrale: € 5,16 Per cassa / Trimestrale: € 2,58 Per cassa / Mensile: € 1,00 Regolato in conto corrente / Annuale: € 5,16 Regolato in conto corrente / Semestrale: € 5,16 Regolato in conto corrente / Trimestrale: € 2,58 Regolato in conto corrente / Mensile: € 1,00 Tramite SDD / Annuale: € 5,16 Tramite SDD / Semestrale: € 5,16 Tramite SDD / Trimestrale: € 2,58 Tramite SDD / Mensile: € 1,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Per cassa / Annuale: € 5,16 Per cassa / Semestrale: € 5,16 Per cassa / Trimestrale: € 2,58 Per cassa / Mensile: € 1,00 Regolato in conto corrente / Annuale: € 5,16 Regolato in conto corrente / Semestrale: € 5,16 Regolato in conto corrente / Trimestrale: € 2,58 Regolato in conto corrente / Mensile: € 1,00 Tramite SDD / Annuale: € 5,16 Tramite SDD / Semestrale: € 5,16 Tramite SDD / Trimestrale: € 2,58 Tramite SDD / Mensile: € 1,00
Accollo mutuo	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 190,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 190,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 190,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 5,90 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 5,90 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 5,90
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento e tipologia di rata	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Francese TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Francese TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Mensile TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Mensile TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Interessi posticipati TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Interessi posticipati TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Matematica TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Matematica TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Matematica
Tipo di calendario	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Giorni commerciali / 360 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Giorni commerciali / 360 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Sovvenzione a scadenza fissa TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Sovvenzione a scadenza fissa TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Nessun preammortamento TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Nessun preammortamento TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Nessun preammortamento Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Giorni commerciali / 360 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Giorni commerciali / 360 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: Capitale TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: Capitale TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: Capitale

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 10 ANNI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,93%	5	€ 7.934,72	€ 7.934,72	€ 7.934,72
6,93%	10	€ 4.657,36	€ 4.657,36	€ 4.657,36

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 15 ANNI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7%	5	€ 7.953,70	€ 7.953,70	€ 7.953,70
7%	10	€ 4.677,56	€ 4.677,56	€ 4.677,56
7%	15	€ 3.628,53	€ 3.628,53	€ 3.628,53

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 20 ANNI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7%	5	€ 7.950,81	€ 7.950,81	€ 7.950,81
7%	10	€ 4.674,67	€ 4.674,67	€ 4.674,67
7%	15	€ 3.625,64	€ 3.625,64	€ 3.625,64
7%	20	€ 3.131,53	€ 3.131,53	€ 3.131,53

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 10 ANNI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 406.632,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,93%	5	€ 8.066,28	€ 8.066,28	€ 8.066,28
6,93%	10	€ 4.734,59	€ 4.734,59	€ 4.734,59

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 15 ANNI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 406.632,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7%	5	€ 8.085,57	€ 8.085,57	€ 8.085,57
7%	10	€ 4.755,11	€ 4.755,11	€ 4.755,11
7%	15	€ 3.688,69	€ 3.688,69	€ 3.688,69

Tasso fisso; Prodotto: TASSO FISSO FINO A 20 ANNI				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 406.632,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7%	5	€ 8.082,64	€ 8.082,64	€ 8.082,64
7%	10	€ 4.752,18	€ 4.752,18	€ 4.752,18
7%	15	€ 3.685,76	€ 3.685,76	€ 3.685,76
7%	20	€ 3.183,45	€ 3.183,45	€ 3.183,45

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Spese assicurative facoltative finanziate - TASSO FISSO FINO A 10 ANNI	€	6.632,00
Spese assicurative facoltative finanziate - TASSO FISSO FINO A 15 ANNI	€	6.632,00
Spese assicurative facoltative finanziate - TASSO FISSO FINO A 20 ANNI	€	6.632,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.bccconversanoweb.it .
Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in

materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. “tassi soglia”).

SERVIZI ACCESSORI	
Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista

Onere assicurativo facoltativo 1	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 6.632,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 6.632,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 6.632,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

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. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 2 punti percentuali TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 2 punti percentuali TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 2 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 0,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 0,00
Sospensione pagamento rate	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 90,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 90,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 90,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 2,58 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 2,58 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 2,58
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 5,90 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 5,90 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 5,90
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 5,29 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 5,29 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 5,29

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 2,58 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 2,58 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 2,58
Spese di rinegoziazione	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 90,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 90,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 90,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 3% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 3% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 3% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: 3% TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: 3% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

Certificazione di sussistenza del debito	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 15,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 15,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 15,00
Spese di istruttoria per recupero morosità	TASSO FISSO FINO A 10 ANNI: € 155,00 TASSO FISSO FINO A 15 ANNI: € 155,00 TASSO FISSO FINO A 20 ANNI: € 155,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento. Di norma, le spese pagate sono espresse in percentuale sul valore nominale della garanzia rilasciata, oppure hanno un importo fisso, e sono determinate in funzione della durata della stessa e con riferimento sia alla tipologia del finanziamento, sia all'eventuale controgaranzia rilasciata al Confidi da altri soggetti.
Spese postali	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Spese custodia e pegno	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di pegno
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato

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:
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CONVERSANO
Ufficio Reclami
Via Mazzini, n.52 – 70014 – Conversano (BA)
Fax: 0804952233
e-mail reclami@bccconversano.it
pec: segreteria@pec.bccconversanoweb.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

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e

	da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento "italiano"	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.
Piano di ammortamento "tedesco"	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.
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 agli indici di riferimento.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene 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 con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1).