

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo

Via Statale, 39 – 44042 Corporeno (Ferrara) - Codice Fiscale: 01402600389

Tel.: 051972711- Fax: 051972246

Email: [email@bancacentroemilia.it](mailto:email@bancacentroemilia.it) Sito internet: [www.bancacentroemilia.it](http://www.bancacentroemilia.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Ferrara n. 0164811/97 - Tribunale di Ferrara n. 137791/97

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5352- cod. ABI 08509.2

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A112765

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

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

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

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

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di 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 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 variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) 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.

### **Altro**

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 50%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Il "Mutuo chirografario a tasso variabile" è un mutuo a con durata a medio termine. Il tasso (variabile) può subire variazioni nel corso della durata del finanziamento.

Le eventuali variazioni del parametro di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al mutuo, in aumento e in diminuzione fino al raggiungimento del tasso massimo (entro soglia usura) o minimo (se previsto da contratto). In presenza di variazione del parametro di riferimento il piano di ammortamento rimarrà immutato e le differenze di interessi saranno conteggiate a parte, sommate o sottratte all'importo della rata in scadenza determinato nel piano di ammortamento.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Il finanziamento “**Blocca la rata**” è un mutuo chirografario modulato per esigenze aziendali, con la caratteristica del blocco del pagamento delle rate nei mesi di maggio/giugno e novembre/dicembre in quanto già carichi di impegni finanziari a causa degli adempimenti fiscali previsti.

Il piano di ammortamento è di base strutturato in 8 rate mensili esclusi i mesi di maggio/giugno e di novembre/dicembre.

Le rate di luglio e gennaio saranno più alte in quanto la quota interessi è riferita ai tre mesi precedenti e pertanto maggiorata degli interessi dei due mesi di sospensione.

## QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: importo del mutuo = 40.000 euro - periodicità della rata = mensile – durata 12 mesi

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (mesi): 12	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 30,75%
40.000,00		

Nel TAEG di rapporto sono inclusi i costi, di cui il finanziatore è a conoscenza, relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito e obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni offerte (istruttoria, imposta sostitutiva, incasso rata, invio informativa periodica ai fini Trasparenza, premi polizze obbligatorie, spese per garanzie di pegno e/o consorzio fidi, oneri di mediazione creditizia). Può includere anche i premi di assicurazioni facoltative se finanziate.

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

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

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (mesi): 12	Indicatore del costo totale del credito: 41,39%
40.000,00		

Si tratta di un calcolo esemplificativo. Per il dettaglio delle polizze si rimanda alla sezione dedicata SERVIZI ACCESSORI.

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa “PPI – Payment Protection Insurance” a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 7.184,80 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	Nessun limite
Durata	12 mesi

### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Tasso globale di ammortamento: Media EURIBOR 360 a 3 mesi (Attualmente pari a: 2,713%) + 14 punti perc. Minimo: 14% Valore effettivo attualmente pari a: 16,713% Media Euribor a 3 mesi/360 del mese precedente, amministrata dall'EMMI (European Money Markets Institute), rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese così come pubblicato su “Il Sole 24 ore” Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 16,945%
--	--

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere

al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di mora	3 punti percentuali
---------------	---------------------

<b>SPESE</b>
--------------

<b>Spese per la stipula del contratto</b>
---

Istruttoria	5% Minimo: € 200,00
Altre spese iniziali	Altre spese iniziali: € 0,00
Imposta di bollo sul contratto	Nella misura prevista dalla normativa in vigore.
Aliquota D.P.R. 601	0%

<b>Spese per la gestione del rapporto</b>
---

Trasparenza: invio comunicazioni periodiche	In forma cartacea: € 0,95 In forma elettronica: € 0,00
---	---

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

Accollo mutuo	€ 200,00
Spese per rinegoziazione mutui (durata, tasso, "rata protetta", ecc)	€ 200,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese avvisi	€ 2,00
Spese decurtazione mutuo	5%
Spese estinzione anticipata (*)	5%
Commissione per conteggio estinzione anticipata	€ 35,00
Spese di consulenza	€ 0,00
Spese incasso rata	Sovvenzione a scadenza fissa: € 8,00 Annuale: € 50,00 Semestrale: € 30,00 Quadrimestrale: € 20,00 Trimestrale: € 15,00 Bimestrale: € 12,00 Mensile: € 8,00 (su base mensile)
Spese aggiuntive rata in mora	€ 5,00
Spese sollecito	€ 25,00
Valori bollati	€ 0,00 Recuperati nella misura effettivamente sostenuta

(\*) compenso per estinzione anticipata è la percentuale calcolata sul debito residuo.

- nessun compenso per estinzione anticipata di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione oppure allo svolgimento della propria attività economica o professionale, richiesto da parte di persone fisiche
- fino al 5% della quota di capitale rimborsato per mutui destinati ad altre finalità (Costo, a titolo di esempio, per l'estinzione anticipata di un mutuo di euro 100.000,00: compenso per estinzione anticipata € 5000,00).
- nessun compenso per estinzione anticipata di mutui estinti per surrogazione ai sensi dell'art.8 D.L. 31 gennaio 2007, n.7, convertito in legge, con modifiche, dall'art. 1 Legge 2 aprile 2007, nr. 40
- nel caso di credito al consumatore è pari all'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore a un anno, è pari allo 0,5% 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.

L'indennizzo non è dovuto:

- se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il

- credito
- 2) se il rimborso anticipato riguarda un contratto di apertura di credito
  - 3) 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
  - 4) se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro

#### **RATING DI LEGALITÀ (RISERVATO ALLE IMPRESE)**

In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa, la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard di Istituto ed una riduzione del 10% delle spese di istruttoria, impegnandosi inoltre a fornire alle richieste di affidamento tempi di risposta non superiori ai 30 giorni di calendario in presenza di una completa documentazione fiduciaria.

#### **ONERI ESEMPLIFICATIVI SOSTENUTI DAL CLIENTE**

Non è previsto alcun onere in capo al cliente

#### **PIANO DI AMMORTAMENTO**

Tipo di ammortamento	Rata libera
Tipologia di rata	COSTANTE POSTICIPATA
Periodicità delle rate	Mensile
Tipo calendario	ANNO COMMERCIALE

Il documento di sintesi contrattuale o precontrattuale riporta in calce il piano di ammortamento personalizzato nei casi di:

- a) contratti di mutuo che sono o potrebbero rimanere a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento e destinati a tutte le tipologie di clientela;
- b) tutti i finanziamenti destinati a consumatori ma non rientranti nella classificazione di credito a consumatori, come ad esempio:
  - finanziamenti di importo inferiore a 200 euro e superiore a 75.000 euro;
  - finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
  - finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili aventi una durata superiore a cinque anni

Il piano di ammortamento, anche nei casi in cui non è allegato al contratto, può essere rilasciato in qualsiasi momento del rapporto su richiesta del cliente e non prevede alcun recupero spese nel caso di cliente consumatore.

#### **ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Media Euribor a 3 mesi /360 del mese precedente, rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese (come pubblicato su "Il Sole 24 ore").

L'Euribor è l'indice di riferimento Euro Interbank Offered Rate amministrato dall'EMMI – European Money Markets Institute (sito web [www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)).

Data	Valore
01.02.2025	2,713%
01.01.2025	2,849%
01.12.2024	3,018%

**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	Durata del finanziamento	Numero rata	Importo della rata per un capitale di	Se il tasso di interesse	Se il tasso di interesse
--------------------	--------------------------	-------------	---------------------------------------	--------------------------	--------------------------

applicato	(mesi) dal 30/11		€ 40.000 e successivo residuo	aumenta del 2% dopo 1 mese	diminuisce del 2% dopo 1 mese
12,00%	12	Rata 1 – scadenza 31 gennaio – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.906,80	€ 5.974,58	€ 5.771,24
12,00%	12	Rata 2 – scadenza 28 febbraio – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.390,22	€ 5.419,39	€ 5.331,89
12,00%	12	Rata 3 – scadenza 31 marzo – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.334,48	€ 5.359,48	€ 5.284,48
12,00%	12	Rata 4 – scadenza 30 aprile – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.278,73	€ 5.299,56	€ 5.237,06
12,00%	12	Rata 5 – scadenza 31 luglio – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.668,95	€ 5.718,95	€ 5.568,95
12,00%	12	Rata 6 – scadenza 31 agosto – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.167,24	€ 5.179,74	€ 5.142,24
12,00%	12	Rata 7 – scadenza 30 settembre – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.111,49	€ 5.119,83	€ 5.094,83
12,00%	12	Rata 8 – scadenza 31 ottobre – rimborso 5.000 € di capitale	€ 5.055,75	€ 5.059,91	€ 5.047,41

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.bancacentroemilia.it](http://www.bancacentroemilia.it)).

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA "ASSICREDIT" - esempio per importo di € 1.149,94 calcolato in relazione ad un cliente lavoratore autonomo**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi) dal 30/11	Numero rata	Importo della rata per un capitale di € 1.561,17 e successivo residuo	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 mese	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 mese
12,00%	12	Rata 1 – scadenza 31 gennaio – rimborso 195 € di capitale	€ 230,39	€ 233,04	€ 225,10
12,00%	12	Rata 2 – scadenza 28 febbraio – rimborso 195 € di capitale	€ 210,23	€ 211,37	€ 207,95
12,00%	12	Rata 3 – scadenza 31 marzo – rimborso 195 € di capitale	€ 208,06	€ 209,03	€ 206,11
12,00%	12	Rata 4 – scadenza 30 aprile – rimborso 195 € di capitale	€ 205,88	€ 206,70	€ 204,26
12,00%	12	Rata 5 – scadenza 31 luglio – rimborso 195 € di capitale	€ 221,13	€ 223,08	€ 217,22
12,00%	12	Rata 6 – scadenza 31 agosto – rimborso 195 € di capitale	€ 201,54	€ 202,02	€ 200,56
12,00%	12	Rata 7 – scadenza 30 settembre – rimborso 195 € di capitale	€ 199,36	€ 199,69	€ 198,71
12,00%	12	Rata 8 – scadenza 31 ottobre – rimborso 195 € di capitale	€ 198,36	€ 198,52	€ 198,03

Si tratta di un calcolo esemplificativo. Per il dettaglio delle polizze si rimanda alla sezione dedicata SERVIZI ACCESSORI.

## SERVIZI ACCESSORI

Per maggiori informazioni sulle polizze assicurative e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia <http://www.assicura.si> e/o sul sito della banca [www.bancacentroemilia.it](http://www.bancacentroemilia.it) alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

**PRECISAZIONE: I servizi accessori sono a pagamento e vengono attivati previa adesione del Cliente.**

### APERTURA CONTO CORRENTE (per il quale si rimanda al relativo foglio informativo)

#### POLIZZE ASSICURATIVE

Di seguito le tipologie di coperture assicurative proposte, suddivise tra obbligatorie (polizza incendio) e facoltative. In caso di estinzione anticipata i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

#### POLIZZA INCENDIO

Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.

La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture minime:

- Danni Diretti, ossia i danni materiali direttamente causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, bang sonico.
- Danni conseguenti, ossia danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento d'impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.

Si segnala che, nel caso in cui la Banca ravvisasse la presenza di altre consistenti categorie di rischio riguardanti immobili speciali per tipologia o ubicazione, potrà richiederne ulteriore specifica copertura.

L'importo assicurato deve essere almeno pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al Cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali" (si veda l'elenco sul sito [www.ivass.it](http://www.ivass.it)). Al tal fine il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza Multi Rischi Abitazione AssiHome offerta da Assimoco SpA per il tramite di Assicura Agenzia e distribuita dalla Banca.

Per maggiori dettagli sulla polizza, ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rinvia al Set Informativo disponibile sul sito della Banca [www.bancacentroemilia.it](http://www.bancacentroemilia.it) o sul sito <http://www.assicura.si>.

Esempio di premio annuo polizza sui fabbricati oggetto di ipoteca contro i danni da incendio:

	Valore assicurato	Importo del premio
Polizza Assihome	170.000	127,90

Il Cliente ha piena facoltà di provvedere autonomamente alla copertura di cui sopra, sottoscrivendo una polizza diversa rispetto a quella proposta dalla Banca al medesimo scopo. In questo caso la polizza presentata dal Cliente dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia assicuratrice, il cui contenuto dovrà essere conforme a quanto verrà indicato dalla Banca stessa.

---

**Le seguenti polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.**

#### POLIZZA ASSIHOME

Il Cliente ha la facoltà di abbinare al mutuo la polizza AssiHome, una polizza multi garanzia distribuita dalla Banca mediante accordo con Assicura Group, che rimborsa i danni al fabbricato e al contenuto dell'abitazione provocati, ad esempio, da incendio, eventi atmosferici, sociopolitici, spargimenti d'acqua, furto; i danni provocati a terzi in qualità di proprietario e locatario dell'abitazione (garanzie previste nella Sezione I Tutela del Fabbricato e II – Tutela del Contenuto) o quelli derivanti da attività svolte nella vita privata e di relazione dalla famiglia dell'Assicurato (garanzie previste nella Sezione III Tutela della Famiglia).

La polizza si compone di quattro diverse sezioni:

- Sezione I - Tutela del Fabbricato;
- Sezione II Tutela del Contenuto;
- Sezione III - Tutela della Famiglia;
- Sezione IV – Assistenza all'Abitazione.

Il Cliente ha la possibilità di attivare una o più delle garanzie previste dal contratto, mediante specifica indicazione nel modulo di polizza.

La polizza ha durata annuale con tacito rinnovo, salva la possibilità di disdetta entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza annuale. Il pagamento del premio avviene con addebito sul conto corrente del Cliente assicurato.

Esempio di costo della polizza AssiHome per un immobile di proprietà ad uso civile abitativo, comprensiva delle garanzie:

Incendio del fabbricato, Incendio contenuto e Assistenza alla casa (premio comprensivo delle imposte).

Tipologia	Importo assicurato	Importo del premio
Appartamento di 130 mq	170.000	127,90
Contenuto	20.000	45,97
Assistenza		9,46

Per maggiori dettagli sulla polizza, ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rinvia al Set Informativo disponibile in Filiale e consultabile sul sito internet [www.assicura.si](http://www.assicura.si).

#### POLIZZA CREDIT PROTECTION INSURANCE

La Banca ha sottoscritto con Assicura Agenzia un accordo per la distribuzione di una polizza assicurativa (fornita dalle Compagnie Assimoco SpA e Assimoco Vita SpA) denominata "Assicredit CPI - Credit Protection Insurance".

La polizza, di durata pari al finanziamento concesso, salvo disdetta da comunicare a mezzo raccomandata, offre al Cliente una copertura assicurativa in caso di decesso e invalidità permanente totale da infortunio o malattia.

Inoltre fornisce una copertura specifica (inabilità temporanea totale da infortunio o malattia / perdita involontaria d'impiego / ricovero ospedaliero) in funzione dello stato lavorativo del Cliente (lavoratore autonomo o dipendente pubblico / lavoratore dipendente del settore privato / non lavoratore) mediante il riconoscimento di un indennizzo pari:

- ad un massimo di 12 rate per sinistro (max. 48 rate), in caso di inabilità temporanea totale da infortunio o malattia, perdita involontaria di impiego, ricovero ospedaliero. Trattasi di garanzie attuabili a seconda della durata del finanziamento e dello status lavorativo del cliente assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.
- al capitale residuo in caso di decesso o invalidità permanente totale da infortunio o malattia uguale o maggiore del 60%.

Qualora la polizza venisse sottoscritta nella modalità a premio unico, tale premio, su richiesta del Cliente, potrà essere finanziato dalla Banca ed essere ricompreso all'interno dell'importo del mutuo erogato. Per maggiori dettagli sulla polizza, ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rinvia al Set Informativo disponibile in Filiale e consultabile sul sito internet [www.assicura.si](http://www.assicura.si).

### **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
-------------

<b>ALTRE VOCI DI SPESA</b>	
Commissioni di incasso per ogni rata (con PAGAMENTO PER CASSA E NON SU C/C) <sup>(1)</sup> :	
• sovvenzione a scadenza fissa	10,00 €
• rata mensile	10,00 €
• rata bimestrale	15,00 €
• rata trimestrale	20,00 €
• rata quadrimestrale	25,00 €
• rata semestrale	35,00 €
• rata annuale	60,00 €
Spesa pagamento rata mezzo RID/SDD (*)	20,00 €
Spese per annullamento pratiche deliberate e poi rinunciate	Recupero spese di istruttoria
Invio lettera Referenze Bancarie per merito creditizio	50,00 €
Recupero spese di registrazione contratto	15,00 € + spese vive
Recupero spese postali invio documentazione	10,00 € + spese vive
Restituzione cambiale a Garanzia su operazioni estinte	50,00 €
Sospensione pagamento rate accordo ABI-MEF, PIANO FAMIGLIE, CONSAP S.P.A.	Gratuita
<i>Assenso cancellazione del privilegio:</i>	
• privilegio convenzionale	100,00 €
• privilegio legale	100,00 €
Lettera di liberatoria su garanzia	150,00 €
Svincolo titoli a pegno	200,00 €
Spese di scrittura pegno (costituzione/atti integrativi-modifiche):	
• fino ad € 50.000	100,00 €
• oltre € 50.000	200,00 €

(1) Queste due voci non vengono sommate alle "Spese incasso rata", ma sono alternative al costo di addebito della rata in conto corrente. In caso di attivazione di una di queste modalità di pagamento, la voce "Spese incasso rata" riporterà il relativo importo applicato.

#### **Note su imposta sostitutiva.**

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):

- 0,25% della somma erogata se acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale o destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche;
- 2% della somma erogata nelle restanti ipotesi.

Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sopra indicate, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga l'imposta non è dovuta in quanto è già stata applicata in precedenza.

#### **Tariffe diverse applicabili a tutti i principali servizi e rapporti continuativi**

**Richieste duplicati di documenti (fotocopie di assegni, effetti, estratti conto, contratti, contabili)**

<b>Recupero spese invio contabili</b>	0,80 €
<b>Richieste duplicati di documenti</b>	
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	1,50 €
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	9,00 €
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	1,50 €
Spesa di spedizione da recuperare a seconda della tariffa postale in vigore.  Nessuna spesa di spedizione viene recuperata in caso di consegna a mano dei documenti o di invio al cliente in formato elettronico (email).	- affrancatura ordinaria o a seconda del peso  - raccomandata ordinaria o a seconda del peso  - altre forme di spedizione (assicurate o mezzo corriere) verranno quantificate in sede di preventivo.
<b>Imposte e tasse</b>	A carico del cliente
<b>Eventuali altre Spese vive</b>	Recuperate nella misura effettivamente sostenuta

Per le voci di spesa relative a richieste estemporanee, ossia certificazioni varie, rilascio documenti ad uso successorio, dichiarazioni di vario tipo, consultare il foglio informativo "Servizi vari – rilascio documenti, dichiarazioni e certificazioni".

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Durata dell'istruttoria	45 giorni dalla presentazione della richiesta da parte del cliente
Disponibilità dell'importo	Coincide con la data erogazione

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo.

### **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 dovute.

### **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 contestualmente alla 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

#### **Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo - Società Cooperativa**

##### **Ufficio Reclami**

**Via Statale n.39, 44042 Corporeno (Ferrara)**

**Fax: 051/972246**

**e-mail [ufficio.reclami@bancacentroemilia.it](mailto:ufficio.reclami@bancacentroemilia.it)**

**pec: [segreteria@postacer.bancacentroemilia.it](mailto:segreteria@postacer.bancacentroemilia.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](http://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](http://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**

<b>Accollo</b>	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.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
<b>Cliente consumatore</b>	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
<b>Clientela al dettaglio</b>	Oltre ai consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro imprese, cioè le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a due milioni di euro (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
<b>Clientela non consumatori</b>	I soggetti che non rientrano nelle categorie di cui sopra.
<b>Durata del finanziamento</b>	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
<b>Ente</b>	Organizzazione di persone o di beni che assume una qualche rilevanza per l'ordinamento giuridico.
<b>Ente Locale</b>	Ente pubblico la competenza dei cui organi è limitata entro una determinata circoscrizione territoriale e che persegue interessi pubblici propri di tale circoscrizione.
<b>Ente Pubblico</b>	Persona giuridica attraverso la quale la Pubblica Amministrazione svolge la sua funzione.
<b>Estinzione anticipata</b>	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattualmente concordato.
<b>Euribor 1, 3 o 6 mesi</b>	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e dello spread.
<b>Euribor puntuale – Media Euribor</b>	<b>Euribor puntuale</b> L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ore dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data). <b>Media Euribor</b> E' il dato medio dei valori del mese precedente
<b>Finanziamento a tasso fisso</b>	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
<b>Finanziamento a tasso variabile</b>	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
<b>Imprese Pubbliche</b>	Si intendono le unità istituzionali che producono beni e servizi destinati alla vendita e che hanno natura giuridica pubblica o sono controllate direttamente o indirettamente dallo Stato o da altro ente della Pubblica Amministrazione.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>"IRS"</b>	Tasso lettera IRS – Interest Rate Swap in euro verso "Euribor", correlato alla durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 del secondo giorno precedente la data dell'erogazione dalla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Modalità di calcolo degli interessi</b>	Gli interessi sono calcolati, per i finanziamenti a tasso variabile, secondo i giorni effettivamente

	trascorsi (anno civile) con divisore 360 e, per i finanziamenti a tasso fisso, sulla base di un anno di 360 giorni (anno commerciale) con divisore 360.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse 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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in unica soluzione</b>	Le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del finanziamento con l'ultima rata.
<b>Risoluzione</b>	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio dell'ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.