

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

### **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CHERASCO S.C.**

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 Italia S.p.A.

Via Bra n.15 Frazione Roreto - 12062 - CHERASCO (CN)

Tel.: 0172 486700 - Fax: 0172 486744

Email: [info@bancadicherasco.it](mailto:info@bancadicherasco.it) Sito internet: [www.bancadicherasco.it](http://www.bancadicherasco.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. 63791, codice fiscale n. 00204710040

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4633 - cod. ABI 08487

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159239

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

Il mutuo chirografario con intervento di fondi di rotazione (Fondi Rotativi) disposti dalla Regione Piemonte e/o da altri Enti Pubblici è un finanziamento agevolato a sostegno dell'economia regionale.

L'utilizzo dei Fondi Rotativi, a costi particolarmente contenuti, permette l'erogazione da parte della Banca di cofinanziamenti agevolati alle imprese beneficiarie in possesso dei requisiti e che attuino le iniziative previste dagli specifici Bandi e Misure di riferimento affidate dalla Regione Piemonte (e/o da altri Enti Pubblici) a Finpiemonte S.p.A.

Le operazioni di finanziamento possono essere assistite da garanzia integrativa dei Confidi. Tali garanzie operano pro quota sul finanziamento concesso con fondi bancari e su quello concesso con fondi regionali.

Le quote bancarie sono prestate al tasso coerente con la convenzione quadro stipulata su base regionale.

La banca, in forza della convenzione quadro stipulata con Finpiemonte, consegna al cliente una somma di denaro (costituita da fondi bancari e regionali) dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti (entro i limiti fissati dalla convenzione quadro in essere tra Banca e Finpiemonte, dagli specifici Bandi e Misure di riferimento) e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### ***Mutuo a tasso fisso***

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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.

### **Mutuo a tasso variabile**

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

### **Mutuo a tasso misto**

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

### **Mutuo a due tipi di tasso**

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

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

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

#### **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

<b>Tasso indicizzato</b>			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,84%	Costo totale del credito: € 38.904,90 Importo totale dovuto dal cliente: € 138.904,90
<b>Tasso fisso</b>			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,84%	Costo totale del credito: € 38.904,90 Importo totale dovuto dal cliente: € 138.904,90

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca

richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo. Nel caso di mutuo ipotecario, sono incluse anche le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 500,00 €)

<b>Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa</b>			
<b>Tasso indicizzato</b>			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 17,75%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 43.379,90 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 143.379,90
<b>Tasso fisso</b>			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 17,75%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 43.379,90 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 143.379,90

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 autonomo di 43 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio annuale pari a 895,00 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	riferimento Scheda tecnica di misura
Durata	riferimento Scheda tecnica di misura
Garanzie accettate	Fidejussione, pegno, cessione del credito.

## TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	<p>CHIRO L.REG.34 TV: EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 CL.S. (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11% Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0.25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 CL.S. (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11% Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0.25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: EUR 3M/360 MMP CL.S. (Attualmente pari a: 2,456%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 7,456%</p>
--	--

Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,56%

CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO:

EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc.

Minimo: 8,5%

Valore effettivo attualmente pari a: 11%

Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%

CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO:

EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc.

Minimo: 8,5%

Valore effettivo attualmente pari a: 11%

Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%

CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO:

EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc.

Minimo: 8,5%

Valore effettivo attualmente pari a: 11%

Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%

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.

CHIRO L.REG.34 TV:

EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 CL.S. (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc.

Valore effettivo attualmente pari a: 11%

Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0.25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%

CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV:

EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 CL.S. (Attualmente pari a: 2,5%) + 8,5 punti perc.

Valore effettivo attualmente pari a: 11%

Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0.25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%

CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.:

EUR 3M/360 MMP CL.S. (Attualmente pari a: 2,456%) + 5 punti perc.

Valore effettivo attualmente pari a: 7,456%

Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

Tasso di interesse di preammortamento

	<p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,56%          CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO:          EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) +          8,5 punti perc.          Minimo: 8,5%          Valore effettivo attualmente pari a: 11%          Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).          Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO:          EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) +          8,5 punti perc.          Minimo: 8,5%          Valore effettivo attualmente pari a: 11%          Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).          Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%          CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO:          EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) +          8,5 punti perc.          Minimo: 8,5%          Valore effettivo attualmente pari a: 11%          Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).          Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%</p>
Tasso di mora (in maggiorazione al tasso contrattuale)	<p>CHIRO L.REG.34 TV:          3 punti percentuali          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV:          3 punti percentuali          CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.:          3 punti percentuali          CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO:          3 punti percentuali          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO:          3 punti percentuali          CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO:          3 punti percentuali</p>

<b>SPESE</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Spese di istruttoria	<p>CHIRO L.REG.34 TV: 2% Minimo: € 350,00          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: 2% Minimo: € 350,00          CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: 2% Minimo: € 350,00          CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: 2% Minimo: € 350,00          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: 2% Minimo: € 350,00          CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: 2% Minimo: € 350,00</p>
Spese erogazioni a SAL	<p>CHIRO L.REG.34 TV: € 200,00          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 200,00          CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 200,00          CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 200,00          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 200,00          CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 200,00</p>
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	<p>CHIRO L.REG.34 TV: 0,25%          CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: 0,25%</p>

	<p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: 0,25%</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: 0,25%</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: 0,25%</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: 0,25%</p>
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Incasso rata	<p>CHIRO L.REG.34 TV: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00</p>
Oneri annuali gestione pratica	<p>CHIRO L.REG.34 TV: € 100,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 100,00</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 100,00</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 100,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 100,00</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 100,00</p>
Accollo mutuo	<p>CHIRO L.REG.34 TV: 2% Minimo: € 200,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: 2% Minimo: € 200,00</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: 2% Minimo: € 200,00</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: 2% Minimo: € 200,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: 2% Minimo: € 200,00</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: 2% Minimo: € 200,00</p>
Spese per decurtazione mutuo(*)	<p>CHIRO L.REG.34 TV: 3%</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: 3%</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: 3%</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: 3%</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: 3%</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: 3%</p>
Spese estinzione anticipata(*)	<p>CHIRO L.REG.34 TV: 3%</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: 3%</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: 3%</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: 3%</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: 3%</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: 3%</p>
Spese per incasso rata in mora	<p>CHIRO L.REG.34 TV: € 6,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 6,00</p> <p>CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 6,00</p> <p>CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 6,00</p> <p>CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 6,00</p> <p>CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 6,00</p>

Spese per ricerca e copia (per singolo foglio) - spese di spedizione escluse	<p>CHIRO L.REG.34 TV:  Archivio cartaceo in House: € 6,43  Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11  Archivio elettronico: € 3,05  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV:  Archivio cartaceo in House: € 6,43  Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11  Archivio elettronico: € 3,05  CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.:  Archivio cartaceo in House: € 6,43  Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11  Archivio elettronico: € 3,05  CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO:  Archivio cartaceo in House: € 6,43  Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11  Archivio elettronico: € 3,05  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO:  Archivio cartaceo in House: € 6,43  Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11  Archivio elettronico: € 3,05  CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO:  Archivio cartaceo in House: € 6,43  Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11  Archivio elettronico: € 3,05  con un massimo di € 199,00</p>
Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo	<p>CHIRO L.REG.34 TV: € 100,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 100,00  CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 100,00  CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 100,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 100,00  CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 100,00</p>
Spese rinegoziazione/sospensione rate	<p>CHIRO L.REG.34 TV: 1,75% Minimo: € 100,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: 1,75% Minimo: € 100,00  CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: 1,75% Minimo: € 100,00  CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: 1,75% Minimo: € 100,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: 1,75% Minimo: € 100,00  CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: 1,75% Minimo: € 100,00</p>
Commissione proroga preammortamento /gestione s.a.l.	<p>CHIRO L.REG.34 TV: € 200,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 200,00  CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 200,00  CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 200,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 200,00  CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 200,00</p>
Commissione annullo pratica deliberata	<p>CHIRO L.REG.34 TV: € 250,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 250,00  CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 250,00  CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 250,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 250,00  CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 250,00</p>
Rimborso spese informativa precontrattuale	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni e informazioni	Recupero costi vivi, reclamati da terzi
Spese per trasparenza periodica	<p>CHIRO L.REG.34 TV:  In forma cartacea: € 0,70  Casellario interno alla Banca: € 0,00  In forma elettronica: € 0,00  CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV:  In forma cartacea: € 0,70  Casellario interno alla Banca: € 0,00  In forma elettronica: € 0,00</p>

CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.:  
 In forma cartacea: € 0,70  
 Casellario interno alla Banca: € 0,00  
 In forma elettronica: € 0,00  
 CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO:  
 In forma cartacea: € 0,70  
 Casellario interno alla Banca: € 0,00  
 In forma elettronica: € 0,00  
 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO:  
 In forma cartacea: € 0,70  
 Casellario interno alla Banca: € 0,00  
 In forma elettronica: € 0,00  
 CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO:  
 In forma cartacea: € 0,70  
 Casellario interno alla Banca: € 0,00  
 In forma elettronica: € 0,00

(\*) 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).

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.

#### ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese gestione rapporti a pegno	CHIRO L.REG.34 TV: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5
Costo garanzia Confidi	CHIRO L.REG.34 TV: € 5.000,00 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 5.000,00 CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 5.000,00 CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 5.000,00 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 5.000,00 CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 5.000,00
Polizza assicurativa facoltativa (il premio è stimato in quanto l'importo è determinato da condizioni soggettive del contraente quali ad esempio l'età)	CHIRO L.REG.34 TV: € 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV: € 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO EFFICIENZA ENERG./ENERG. RINNOVAB.: € 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 5 CHIRO L.REG. 34 TV MINIMO: € 895,00

Periodicità: Annuale  
 Numero periodi: 5  
 CHIRO POR FESR INNOVAZIONE TV MINIMO: € 895,00  
 Periodicità: Annuale  
 Numero periodi: 5  
 CHIRO EFF. ENER./ENER. RINN. TV MINIMO: € 895,00  
 Periodicità: Annuale  
 Numero periodi: 5

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	Mensile
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile
Tipo preammortamento	Pagamento alla scadenza
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

#### Tasso indicizzato Euribor 6M/360 mmp arr. 0,25

Data	Valore
01.04.2025	2,5%
01.03.2025	2,5%
01.02.2025	2,75%

#### Tasso indicizzato Euribor 3M/360

Data	Valore
01.04.2025	2,456%
01.03.2025	2,537%
01.02.2025	2,713%

**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 indicizzato

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11%	5	€ 2.174,24	€ 2.237,68	€ 2.111,89

#### Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11%	5	€ 2.174,24	€ 2.237,68	€ 2.111,89

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.bancadicherasco.it](http://www.bancadicherasco.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

**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.**

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa 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 ASSICURA [www.assicura.si](http://www.assicura.si) .

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.

## Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
<b>Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)</b>	se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	massimo 90 giorni
Disponibilità dell'importo	alla stipula del contratto

## ALTRO

<b>RATING DI LEGALITA'</b>	
<b>Avvertenza:</b> le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.	
Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	0,50 punti in meno.
Istruttoria	Spese : 50,00 euro in meno rispetto all'importo massimo
	Durata: 15 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,50 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a

decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### **Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

n° 30 giorni ricevimento della richiesta del cliente.

### **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 Cherasco S.C.  
Ufficio Reclami  
Via Bra n. 15 Frazione Roreto - 12062 – CHERASCO (CN)  
e-mail [reclami@bancadicherasco.it](mailto:reclami@bancadicherasco.it)  
pec: [reclami@pec.bancadicherasco.it](mailto:reclami@pec.bancadicherasco.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

Accollo	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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"	<i>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.</i>
Piano di ammortamento "italiano"	<i>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.</i>
Piano di ammortamento "tedesco"	<i>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.</i>
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 ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.