

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

### 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

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

Registro delle Imprese della CCAA 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.

## IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

## 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 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.

#### **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.

## CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

### Garanzia SACE Growth

La Garanzia è concessa relativamente ad operazioni finanziarie destinate a supportare le imprese nella realizzazione di progetti di investimento Green sul territorio nazionale e/o di rilievo strategico per l'economia italiana sotto i profili dell'internazionalizzazione, della sicurezza economica o dell'attivazione di processi produttivi e occupazionali in Italia. L'operatività della garanzia è regolata da Condizioni Generali, pubblicate sul sito [www.sace.it](http://www.sace.it).

Possono beneficiare della Garanzia SACE le società di capitali, anche in forma cooperativa, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) avere la sede legale ovvero la stabile organizzazione in Italia;
- 2) non essere in difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione europea 2014/C 249/01 alla data di Richiesta del Finanziamento;
- 3) non essere sottoposte a procedure concorsuali e/o esecutive, non avere segnalazioni negative alla centrale rischi di Banca d'Italia e non essere inadempienti a qualsiasi obbligo di rimborso nei confronti della Banca alla data di Richiesta di Garanzia.

Il Finanziamento può essere destinato per finanziare i costi e le spese da sostenere e/o già sostenuti (da non oltre 60 mesi) da parte dell'Impresa Beneficiaria per la realizzazione delle Operazioni relative ad investimenti e/o esigenze di capitale circolante come indicati nell'Autocertificazione allegata alla Richiesta di Finanziamento;

L'importo del finanziamento è compreso tra Euro 50.000,00 e Euro 50.000.000,00.

La durata minima del finanziamento è di 12 mesi; la durata massima, comprensiva di eventuale preammortamento, è di 240 mesi. Il preammortamento ha una durata massima di 36 mesi.

L'erogazione del finanziamento è subordinata all'acquisizione della garanzia rilasciata da SACE e può avvenire in un'unica soluzione o a stato avanzamento lavori, su un conto corrente dell'Impresa Beneficiaria aperto in Italia.

Il rimborso può avvenire in unica soluzione entro 96 mesi oppure in base ad un piano di ammortamento di tipo "Italiano" (con quota capitale costante) o di tipo "Francese" (a rata costante), quest'ultimo unicamente in caso di tasso fisso; le rate hanno scadenza a fine trimestre solare (31/03, 30/06, 30/09, 31/12).

Il finanziamento è assistito da garanzia a prima richiesta rilasciata da SACE nella misura del 70% dell'operazione finanziaria.

L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento in favore di SACE di una commissione, stabilita a condizioni di mercato, calcolata sull'importo garantito del finanziamento ed inclusa nel tasso di interesse di quest'ultimo.

Il finanziamento, se richiesto a seguito delle valutazioni interne della Banca e/o di SACE, dovrà essere assistito da una garanzia reale (ipoteca e/o cash collateral).

Per ulteriori informazioni si rinvia al sito del Garante ([www.sace.it](http://www.sace.it)).

RATING DI LEGALITA'	
<i>Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni riportate nel presente foglio informativo.</i>	
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 cliente risulti in possesso del rating stesso. Laddove il cliente 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.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso misto; Prodotto: CHITO TM MIN			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,52%	Costo totale del credito: € 163.520,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 263.520,00

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	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	EUR 3M/360 MMP (Attualmente pari a: 1,98%) + 8,5 punti perc. Minimo: 8,5% Valore effettivo attualmente pari a: 10,48% Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente 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: 10,626%  Per i nuovi clienti, per la durata di 4 anni: 12,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,674%
Durata	20 Anni
Periodicità della rata	Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono: Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	2% Minimo: € 350,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00
Recupero spese per erogazione	€ 200,00
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Consulenza per erogazione contributi	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Costo service di gestione richiesta della garanzia	1% Minimo: € 250,00
Recupero oneri di mediazione	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	€ 100,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 5,95
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,70
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	

Spese pagate a Confidi	€ 5.000,00
Spese custodia e pegno	€ 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
Altre spese	€ 2.440,00

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 misto; Prodotto: CHITO TM MIN

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 16,38%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 184.349,00 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 284.349,00
--	-------------------------------------	---	---

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:

Polizza assicurativa facoltativa	€ 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
----------------------------------	--

Quota media annua interessi finanziamento chirografario acceso per finanziare il premio della PPI abbinata al mutuo	€ 292,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10
---	--

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 43 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio annuale.

### VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	In base al merito creditizio del cliente.
------------------------------	---

Durata	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, indice di riferimento e spread	EUR 3M/360 MMP (Attualmente pari a: 1,98%) + 8,5 punti perc. Minimo: 8,5% Valore effettivo attualmente pari a: 10,48% Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente 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: 10,626%  Per i nuovi clienti, per la durata di 4 anni: 12,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,674%
---	--

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con

conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

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).

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 interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	<p>EUR 3M/360 MMP (Attualmente pari a: 1,98%) + 8,5 punti perc.                  Minimo: 8,5%                  Valore effettivo attualmente pari a: 10,48%                  Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente 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: 10,626%</p> <p>Per i nuovi clienti, per la durata di 4 anni:                  12,5%                  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,674%</p>
---	---

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	2% Minimo: € 350,00
Altro:	
Recupero spese per erogazione	€ 200,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00

L'importo sopra riportato è rappresentativo ai fini del calcolo del TAEG.

La spesa "Stipula fuori sede" viene addebitata in fase di erogazione del mutuo (o delle successive tranches in caso di mutuo SAL), quando il mutuo/finanziamento viene stipulato fuori dai locali della Banca.

Diritti d'urgenza	€ 0,00
Consulenza per erogazione contributi	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00

L'importo sopra riportato è rappresentativo ai fini del calcolo del TAEG.

La spesa "Altre spese iniziali" viene addebitata in fase di erogazione del mutuo. A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, viene addebitata quando è presente un costo della garanzia statale/parastatale (es. MCC, SACE) o gestione della pratica SABATINI.

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
Costo service di gestione richiesta della garanzia	1% Minimo: € 250,00
Recupero oneri di mediazione	€ 0,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	€ 100,00

Periodicità gestione pratica	Annuale
------------------------------	---------

L'importo sopra riportato è rappresentativo ai fini del calcolo del TAEG.

La spesa "Gestione pratica" viene addebitata annualmente per la gestione del mutuo/finanziamento.

Incasso rata	Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	0%
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,70
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	€ 0,00
- 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)	€ 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	Per cassa: € 0,00 Regolato in conto corrente: € 0,00 Tramite SDD: € 0,00
Accollo mutuo	2% Minimo: € 200,00
Spese incasso rata (acconto)	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (terzo sollecito)	€ 0,00

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

## ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EUR 3M/360 MMP

Data	Valore
01.08.2025	1,98%
01.07.2025	1,989%
01.06.2025	2,103%

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso misto; Prodotto: CHITO TM MIN

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 (*)
12,5%	5	€ 2.249,79	€ 2.249,79	€ 2.249,79
12,5%	10	€ 1.463,76	€ 1.463,76	€ 1.463,76
12,5%	15	€ 1.232,52	€ 1.232,52	€ 1.232,52
12,5%	20	€ 1.136,14	€ 1.136,14	€ 1.136,14

(\*) 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%).

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)

### SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	€ 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
Quota media annua interessi finanziamento chirografario acceso per finanziare il premio della PPI abbinata al mutuo	€ 292,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

**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	EUR 3M/360 MMP (Attualmente pari a: 1,98%) + 10,5 punti perc. Minimo: 10,5% Valore effettivo attualmente pari a: 12,48% Tasso Euribor 3m/360 media mese precedente rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).  Per i nuovi clienti, per la durata di 4 anni: 14,5%
Spese su rate in mora	€ 6,00

Sospensione pagamento rate	1,75% Minimo: € 100,00
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 ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 6,43
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 71,11
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 3,05
Spese di rinegoziazione	1,75% Minimo: € 100,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	3% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	3% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	3% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) - mutui con vita residua oltre i 3 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.).

Spese per mancato perfezionamento del mutuo	€ 250,00
---	----------

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 90 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
Spese custodia e pegno	€ 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi

### 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, persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 -, ai sensi dell'art. 120 quater Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.) 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 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**

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.
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% ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ )
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 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. 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.