

FOGLIO INFORMATIVO

OBIETTIVO CRESCITA AMMORTAMENTO TASSO VAR

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Bologna Credito Cooperativo Società Cooperativa

Sede Legale e Direzione Generale Piazza Galvani, 4 - 40124 Bologna

Tel 051 6571111 Fax 051 6571100

Email: info@bancadibologna.it - info@cert.bancadibologna.it Sito internet: www.bancadibologna.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna e C.F. 00415760370 P.Iva 02529020220 - R.E.A. n.160969/BO

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4672 Codice ABI 8883.1

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 117115

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 è un prestito concesso dalla Banca ad imprese di qualsiasi tipologia destinato a finanziarie a medio/lungo termine qualsiasi tipo di investimento o esigenza finanziaria, preventivamente indicata nella domanda di finanziamento.

Il debitore rimborserà le somme erogate mediante il pagamento periodico di rate costanti posticipate secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate.

Il finanziamento può essere concesso a tasso fisso o a tasso variabile.

Il Mutuo può essere rimborsato anche mediante pagamento di effetti cambiari intestati alla Banca (cd "Sconto finanziario"); in questo caso il cliente è obbligato ad effettuare puntualmente la restituzione delle somme mutate, provvedendo al pagamento dei pagherò cambiari diretti secondo il piano di ammortamento, comprensivi di capitale ed interessi, con la cadenza e le modalità sopra indicate in contratto.

Il Mutuo Chirografario Agrario è destinato alle imprese agricole per la copertura di investimenti collegati all'esercizio dell'attività agricola e presenta le medesime caratteristiche del Mutuo Chirografario. Si rimanda allo specifico Foglio Informativo "Credito Agrario Ordinario".

I Finanziamenti convenzionati per Aziende con intervento di Consorzi o Cooperative di garanzia sono finanziamenti concessi dalla Banca alle imprese iscritte a Cooperative di garanzia/Consorzi di garanzia e sono destinati a finanziare a medio/lungo termine investimenti produttivi o esigenze finanziarie indicate nella domanda di finanziamento. A garanzia del rimborso gli Enti convenzionati rilasciano la propria fideiussione, di regola nella misura del 50% con un massimo dell'80%, a favore dell'impresa associata.

L'erogazione del finanziamento viene effettuata mediante accredito su un conto collegato che, oltre ad essere utilizzato per le normali operazioni bancarie, servirà per il pagamento delle rate alle singole scadenze.

A garanzia del rimborso del finanziamento può essere richiesto il rilascio di garanzie personali quale la fideiussione, o reali, quali il pegno.

Per alcuni mutui chirografari, come per esempio per il mutuo energia, la Banca può richiedere una assicurazione "All Risk" prestata da primaria compagnia assicurativa gradita alla Banca e con vincolo a favore della Banca.

L'eventuale offerta fuori sede di questo prodotto non comporta nessuna modifica nè ulteriori condizioni rispetto alle condizioni economiche riportate nella sezione "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 (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.

Altri rischi legati al contratto di mutuo

- variabilità del tasso di cambio, qualora il mutuo sia espresso in valuta estera (ad esempio, dollari USA);
- il Cliente che non paga il mutuo regolarmente sarà tenuto a rimborsare alla Banca tutto quanto dalla stessa speso a qualsiasi titolo a tutela del proprio credito, anche stragiudiziale, e per il recupero dello stesso unitamente agli interessi al tasso convenuto dal giorno dell'esborso, con diritto di recupero anche sul primo versamento che venisse eseguito.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,85%
--	-------------------------------------	--

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

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 richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Indicatore del costo totale del credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 19,31%
--	-------------------------------------	---

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 10.000 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.

Durata	30 anni massimo
--------	-----------------

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR A 3 MESI (360) (Attualmente pari a: 3,56%) + 10 punti perc. Minimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 13,56% Indice di riferimento: media mensile per valuta di tassi Euribor a 3 mesi comunicati giornalmente dalla European Money Markets Institute (EMMI), con frequenza di aggiornamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,748%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR A 3 MESI (360) (Attualmente pari a: 3,56%) + 10 punti perc. Minimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 13,56% Indice di riferimento: media mensile per valuta di tassi

	Euribor a 3 mesi comunicati giornalmente dalla European Money Markets Institute (EMMI), con frequenza di aggiornamento mensile. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,748%
Tasso di mora	3 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese di istruttoria	4% Minimo: € 500,00 Include le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali
Diritti d'urgenza	€ 100,00
Recupero spese erogazione per SAL successivi	
Eventuale compenso a carico del cliente per mediatori	costo sostenuto dal cliente in base agli accordi con il mediatore
Eventuale compenso a carico della banca per mediatori	€ 0,00
Commissioni per consegna copia del contratto	
- schema di contratto privo delle condizioni economiche	gratuito
- preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	gratuito
- copia del contratto idonea per la stipula*	- € 150,00 - gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data di stipula
**per i contratti di cui al d.lgs. 141/2010 la copia del contratto idonea per la stipula è sempre gratuita	
Diritti di istruttoria operazioni non perfezionate	3,00 % - Minimo 400 €

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Cassa / Semestrale: € 37,20 Cassa / Trimestrale: € 18,60 Cassa / Mensile: € 6,20 Presenza rapporto / Semestrale: € 31,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 15,50 Presenza rapporto / Mensile: € 5,20 SDD / Semestrale: € 31,00 SDD / Trimestrale: € 15,50 SDD / Mensile: € 5,20
Trasparenza documentazione periodica \ Posta	€ 1,00
Trasparenza documentazione periodica \ Casella Bancaria	€ 1,00
Trasparenza documentazione periodica \ Inbank	€ 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.

Invio altre Comunicazioni	€ 1,00
Accollo mutuo	3% Minimo: € 400,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Spese decurtazione*	4%
Spese estinzione anticipata*	4%

(*) 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).

Penale rata non pagata	€ 36,00
Spese per invio sollecito di pagamento	€ 36,00

Spese per secondo sollecito di pagamento	€ 72,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse	
– Archivio cartaceo inhouse	€ 5,97
– Archivio cartaceo c/to outsourcer	€ 5,54
– Archivio elettronico	€ 3,08

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	La rata è costante al momento della determinazione del piano di ammortamento. Possono intervenire variazioni a fronte dell'andamento del parametro, in caso di mutui a tasso variabile.
Periodicità delle rate	Mensile
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo Interessi	Matematica
Tipo Calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile
Base calcolo interessi mora	Importo rata
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.09.2024	3,56%
01.08.2024	3,69%
01.07.2024	3,733%

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 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 (*)
13,56%	10	€ 1.526,32	€ 1.674,89	€ 1.377,75
13,56%	15	€ 1.302,31	€ 1.461,11	€ 1.143,51
13,56%	20	€ 1.211,69	€ 1.374,63	€ 1.048,76
13,56%	25	€ 1.170,20	€ 1.335,03	€ 1.005,37

Le **ultime due colonne** che evidenziano gli impatti di variazioni di tasso in aumento e in diminuzione hanno significato **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 a 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 di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancadibologna.it).

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza

rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

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.

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.

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 <https://www.assicura.si> 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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

IMPOSTA SOSTITUTIVA

Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi potrà essere applicata l'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, nella misura dello 0,25% (prima casa) o del 2% (seconda casa). In alternativa il Cliente dovrà corrispondere:

- l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.
- per finanziamenti di durata inferiore o uguale a 18 mesi: Recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16,00 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art. 13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima - Allegato A DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso (esempio: imposta di registro, ipotecaria e catastale in caso di apertura di credito ipotecaria).

Imposta D.P.R. 601

Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sottostanti, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga non dovuta in quanto operazione già assoggettata in precedenza.

Aliquota D.P.R. 601

Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga non dovuta in quanto operazione già assoggettata in precedenza.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è quantificabile in 90 giorni.

Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula del contratto e l'effettiva messa a disposizione delle somme è quantificabile in 30 giorni

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata da parte del cliente/Chiusura del rapporto

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando oltre al capitale residuo e alla relativa quota interessi anche un compenso omnicomprendivo, in percentuale rispetto al debito residuo rimborsato che non potrà essere superiore alle condizioni economiche dei singoli contratti.

Per i finanziamenti con garanzie consortili salvo casi eccezionali autorizzati dal consorzio non è consentita una decurtazione parziale

Per gli sconti finanziari la Banca provvederà ad annullare i pagherò cambiari corrispondenti alle rate di ammortamento anticipatamente rimborsate.

SPESE PER ESTINZIONE ANTICIPATA	
Penale per estinzione anticipata o rimborso parziale	Vedasi voce "Spese estinzione anticipata" nella sezione II del foglio

Tempi di chiusura del rapporto

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

Portabilità

Nel caso in cui il cliente (che, ai sensi dell'art 120 quater TUB, sia persona fisica e/o micro - impresa come definita dal D. Lgs 11/2010 vigente), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, non dovrà sostenere alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto di finanziamento mantiene tutti i diritti e le garanzie del vecchio.

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 Bologna

Ufficio Reclami

Piazza Galvani n. 4 40124 Bologna

Fax 051 6571100

e-mail info@bancadibologna.it

pec info@cert.bancadibologna.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Oneri di registrazione	Recupero spese di bollatura e registrazione contratti presso Ufficio del Registro
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"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la

	quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
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.
Spese per comunicazione relativa alla trasparenza bancaria	Spese per invio periodico di documenti di sintesi o di comunicazioni per variazione o modifiche condizioni economiche/contrattuali
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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore
Tasso minimo applicabile	Il tasso minimo, rilevante per i soli mutui a tasso variabile, è il saggio di interesse al di sotto del quale il tasso del mutuo non potrà scendere. Questo tasso è predeterminato al momento della sottoscrizione nel contratto