FOGLIO INFORMATIVO

Finanziamento Chirografo IMPRESE Legge 662/96 DL 23/2020 (DL 8 APRILE 2020, N.23, Art.13 comma 1 lettera m)

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA CENTRO LAZIO CREDITO COOPERATIVO – SOC. COOP.
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n.A161183
Iscritta all'Albo delle Banche al n.454 - ABI: 08716
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.
Sede legale e direzione: Viale della Vittoria, 21 – 00036 Palestrina (RM)
Iscrizione al Registro delle Imprese di della CCIAA di Roma n.201/09 e Codice Fiscale n. 00697880581
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Tel. 06.95.300.1 - Fax 06.95.351.88 - E-mail: info@bancacentrolazio.net – Sito web: http://www.bancacentrolazio.net

CHE COS'È IL MUTUO

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

Finanziamento Chirografo IMPRESE Legge 662/96 DL 23/2020 (DL 8 APRILE 2020, N.23, Art.13 comma 1 lettera m)

Descrizione e finalità	Finanziamento a medio/lungo termine destinato alle Piccole e medie Imprese Italiane assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia ai sensi della Legge 662/96 e successive modifiche. È un finanziamento finalizzato a sostenere le piccole e medie imprese e le persone fisiche esercenti attività d'impresa, arti o professioni la cui attività d'impresa è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19 come da dichiarazione autocertificata ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445.
Caratteristiche tecniche	Finanziamento chirografario con rimborso rateale, regolato ad un tasso d'interesse fisso calcolato sulla base del Rendistato (rilevabile dal sito della Banca d'Italia) con durata residua da 8 anni e 7 mesi a 12 anni e 6 mesi, più il differenziale tra CDS Banche a 5 anni e CDS Italia a 5 anni maggiorato dello spread dello 0,20 per cento con le seguenti caratteristiche: - Importo non superiore al 25% dei ricavi dell'ultimo bilancio o ultima dichiarazione fiscale, fino ad un massimo di 30.000 euro; - Durata del finanziamento fino a 120 mesi, con la condizione che il rimborso della quota capitale non inizi prima di 24 mesi dalla data di erogazione - Finalità: Liquidità o Investimenti

Garanzia	La misura prevede il rilascio da parte del Fondo di una copertura in garanzia diretta pari al 100% sui nuovi finanziamenti concessi in favore di piccole e medie imprese e di persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni la cui attività d'impresa è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19.
Forma tecnica e rimborso	Il rimborso avviene con rate trimestrali composte da una quota capitale e da una quota interessi. È previsto un periodo di preammortamento della durata di 24 mesi.
Principali rischi	Nel caso di finanziamento a tasso fisso il rischio principale è legato alla impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento. Qualora vengano meno i presupposti per la concessione del finanziamento (finalità del mutuo o requisiti dell'impresa) può esserci il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la Banca avrà facoltà di risolvere il contratto di finanziamento ovvero di adottare le sanzioni previste dalla normativa e dal contratto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 1,59%

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Il TAEG include l'imposta sostitutiva. Oltre al TAEG vanno considerati eventuali altri costi non compresi nello stesso, quali le spese per assicurazione volontaria.

Importo massimo finanziabile	€URO 30.000,00
Durata	Fino a 10 anni con pre-ammortamento di 2 anni
Criterio di Calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito tramite: totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, il risultato ottenuto è diviso per 360 (divisore dell'anno commerciale).

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Tasso Fisso Nominale Annuo determinato dalla somma di: - tasso Rendistato con durata residua da 8 anni e 7 mesi a 12 anni e 6 mesi, mese solare precedente (rilevazione BdI) - differenziale tra CDS banche a 5 anni e CDS Italia a 5 anni (rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese solare antecedente al mese in cui avviene la stipula); - spread di 20 bp Esempio: le rilevazioni al mese di giugno 2020 dei sopra menzionati parametri identificano un tasso nominale massimo dell'1,60%. Ai **SOCI della BANCA**, **a titolo di condizione di maggior favore**, **il tasso fisso applicato è pari a 1,30%** Il TAEG non potrà comunque essere superiore al tasso nominale massimo così determinato Il tasso così determinato regolerà il calcolo degli interessi per tutta la durata del mutuo, sia in preammortamento (primi 24 mesi) che in ammortamento (restanti 4 anni).
Tasso di interesse di	Tasso Fisso Nominale Annuo determinato dalla somma di:

preammortamento	- tasso Rendistato con durata residua da 8 anni e 7 mesi a 12 anni e 6 mesi, mese solare precedente (rilevazione BdI) - differenziale tra CDS banche a 5 anni e CDS Italia a 5 anni (rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese solare antecedente al mese in cui avviene la stipula); - spread di 20 bp Esempio: le rilevazioni al mese di giugno 2020 dei sopra menzionati parametri identificano un tasso nominale massimo dell'1,60%. Ai **SOCI della BANCA**, **a titolo di condizione di maggior favore**, **il tasso fisso applicato è pari a 1,30%**. Il TAEG non potrà comunque essere superiore al tasso nominale massimo così determinato Il tasso così determinato regolerà il calcolo degli interessi per tutta la durata del mutuo, sia in preammortamento (primi 24 mesi) che in ammortamento (restanti 4 anni).
Tasso di mora	1,5 punti percentuali

SPESE

Istruttoria	€ 0,00
Invio comunicazioni	€ 0,00
ALIQUOTA D.P.R. 601	0,25%
SPESE AVVISI RATA	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
SPESE DECURTAZIONE	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
SPESE EST. ANT. MUTUO	€ 0,00
SPESE RATA	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA	€ 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 ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COSTANTI POSTICIPATE
Tipologia di rata	RATA COSTANTE
Periodicità delle rate	TRIMESTRALE

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 TRIMESTRALE per un capitale di: € 25.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,53%	4	€ 1.613,79	Non previsto	Non previsto
1,53%	6	€ 1.092,20	Non previsto	Non previsto

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.bancacentrolazio.net*).

SERVIZI ACCESSORI	
Costo della Garanzia	Gratuita
Costo mancato perfezionamento	€ 0,00
Costo Service	Gratuito. Il cliente non dovrà pagare alcuna commissione al Service che curerà la presentazione delle richieste di garanzia al Fondo di Garanzia

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	20 GIORNI LAVORATIVI
Disponibilità dell'importo	5 GIORNI LAVORATIVI

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

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 dovutole.

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 entro 10 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca attraverso la compilazione del modulo reclami presente in agenzia oppure tramite lettera raccomandata a.r. (Ufficio Reclami V.le della Vittoria 21, 00036 PALESTRINA) o inviando un'e-mail all'indirizzo ufficioreclami@bancacentrolazio.net. La Banca risponde entro 30 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
- *Conciliatore BancarioFinanziario*. 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 BancarioFinanziario (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 .

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi,. sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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"	*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.*
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.
Rendistato	La Banca d'Italia pubblica il Rendistato, il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli di Stato. L'indicatore è reso disponibile sia con riferimento al paniere nel suo complesso sia disaggregato per fasce di vita residua dei titoli. È inoltre reso disponibile anche il rendimento medio ponderato dei titoli zero coupon con vita residua inferiore all'anno. Per informazioni sui criteri di calcolo si veda Il rendimento medio dei titoli pubblici (Rendistato) - Guida informativa.
Differenziale CDS	CDSbanche è la media delle quotazioni dei Credit Default Swap in euro a 5 anni delle principali 6 banche per totale dell'attivo operanti in Italia, non considerando nella media il valore più elevato e il valore più basso. La fonte di riferimento è Markit (www.markit.com). I dati vengono rilevati entro il secondo giorno lavorativo del mese con riferimento alle quotazioni dell'ultimo giorno del mese precedente. Il CDSITA è la media del Credit default Swap a 5 anni in euro della repubblica italiana. La fonte è Markit (www.markit.com). Il dato è rilevato entro il secondo giorno lavorativo del mese con riferimento alle quotazioni dell'ultimo giorno del mese precedente. Il dettaglio di calcolo del differenziale CDS è riportato nell'ACCORDO QUADRO PER L'ANTICIPO FINANZIARIO A GARANZIA PENSIONISTICA (APE) SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 1, COMMI DA 166 A 178, DELLA LEGGE 11 DICEMBRE 2016 N. 232
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.
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 chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
PMI	Con la definizione di PMI si intendono le imprese aventi le caratteristiche previste dalla **Raccomandazione della Commissione del 06/05/2003:** - la categoria delle microimprese delle piccole imprese e delle medie imprese (PMI) è costituita da imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EUR oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EUR; - nella categoria delle PMI si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR; - nella categoria delle PMI si definisce microimpresa un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.