FOGLIO INFORMATIVO

# D23SCE1A SACE FISSO PMI

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Centro Lazio Credito Cooperativo – Soc. Coop.

Viale Pio XII, 4 – 00036 - Palestrina (RM)
Tel.: 06 953001 - Fax: 06 9535188
Email: info@bancacentrolazio.net - Sito internet: www.bancacentrolazio.net
Registro delle Imprese della CCIAA di Roma n. 201/09
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 454 - cod. ABI 08716
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161183
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.

## 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 | |

## INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (DA COMPILARE A CURA DEL MEDIATORE)

| | |
|---|---|
| COGNOME E NOME/RAGIONE SOCIALE DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO | |
| NOME E COGNOME DEL COLLABORATORE | |
| SEDE (INDIRIZZO) DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO | |
| TELEFONO | |
| E-MAIL | |
| NUMERO DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEGLI INTERMEDIARI | |

## 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 fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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.

## 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

**MUTUO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA SACE - COVID19**

Con D.L. 8 Aprile 2020 - n. 23 - SACE è autorizzata a rilasciare fino al 31/12/2020 garanzie che beneficiano della contro garanzia dello Stato, per Finanziamenti alle imprese aventi sede legale in Italia colpite dall'epidemia Covid-19.
I finanziamenti coperti dalla garanzia SACE dovranno essere destinati a:
- investimenti (escluse acquisizioni di partecipazioni societarie);
- costi del personale;
- capitale circolante

esclusivamente per stabilimenti produttivi e attività imprenditoriali localizzati in Italia.

**A chi è rivolto**

Sono imprese beneficiarie le PMI (come definite dalla Raccomandazione Europea n. 2003/361/CE) ivi inclusi i lavoratori autonomi e liberi professionisti titolari di partita IVA, nonché tutte le altre tipologie di imprese indipendentemente dalla dimensione, dal settore attività e dalla forma giuridica che rispettino i seguenti requisiti:
- abbiano sede legale in Italia;
- non rientravano alla data del 31/12/2019 nella categoria delle imprese in difficoltà (ai sensi del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014, del Regolamento UE) n. 702/2014 del 25 giugno 2014 e del Regolamento (UE) n. 1388/2014 del 16 dicembre 2014;
- non siano risultate presenti al 29 febbraio 2020 tra le esposizioni deteriorate presso il sistema bancario, come definite ai sensi della normativa europea;
- solo con riferimento alle PMI, ove ne abbiano accesso, abbiano già utilizzato fino a completa capienza, il Fondo di Garanzia di cui all'art. 2, comma 100, lett. A) Legge 23.12.1996 n.662.

**Garanzia Sace.**

SACE può concedere la propria garanzia alla banca, nell'interesse dell'impresa, per un importo pari a:
- 90% del finanziamento per le imprese valore del fatturato fino a € 1,5 miliardi e con meno di 5.000 dipendenti in Italia;
- 80% del finanziamento per le imprese con valore del fatturato tra € 1,5 miliardi e € 5 miliardi o con più di 5.000 dipendenti in Italia;

- 70% del finanziamento per le imprese con valore del fatturato superiore a € 5 miliardi.

**Importo finanziabile**

L'importo del finanziamento non dovrà essere superiore al maggiore tra:
- 25% del fatturato 2019 dell'imprese beneficiaria (come risultante dall'ultimo bilancio approvato ovvero dalla dichiarazione ovvero come risultanti dai dati certificati con riferimento alla data di entrata in vigore del Decreto se l'impresa beneficiaria non ha ancora approvato il bilancio;
- il doppio dei costi del personale dell'impresa beneficiaria relativi al 2019, come risultanti dall'ultimo bilancio approvato ovvero dai dati certificati con riferimento alla data di entrata in vigore del decreto l'impresa beneficiaria non ha ancora approvato il bilancio.

**Durata dei finanziamenti**

Fino ad un massimo di 72 mesi, incluso un periodo di preammortamento di durata fino a 36 mesi.

**Costo remunerazione SACE**

A titolo di remunerazione della Garanzia SACE, saranno dovute le seguenti COMMISSIONI ANNUALI ANTICIPATE dalle imprese beneficiarie:
- per i finanziamenti alle PMI: 25 bps per il primo anno, 50 bps per il secondo e terzo anno, 100 bps per il quarto, quinto e sesto anno;
- per i finanziamenti ad imprese diverse da PMI: 50 bps per il primo anno, 100 bps per il secondo e terzo anno, 200 bps per il quarto, quinto e sesto anno.

Le commissioni saranno calcolate in rapporto alla percentuale garantita della quota outstanding a ciascun trimestre solare di riferimento.
L'eventuale offerta fuori sede di questo prodotto non comporta nessuna modifica né 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.

**Altri rischi legati al contratto di mutuo**

- 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 FINANZIAMENTO

| Tasso fisso; Prodotto: D23SCE1A SACE FISSO PMI | | | |
|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 10 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,96% | Costo totale del credito: € 55.322,81<br>Importo totale dovuto dal cliente: € 155.322,81 |

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 | 9%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125% |
| Durata | 10 Anni |
| Periodicità della rata | Trimestrale (*)<br>(*) Il cliente può concordare una tipologia differente. |
| Gli oneri considerati per il calcolo sono: | |
| Spese per la stipula del contratto: | |
| Istruttoria | 1,5% Minimo: € 500,00 |
| Consulenza per erogazione contributi | fino a € 100.000,00: € 700,00<br>fino a € 500.000,00: € 4.000,00<br>fino a € 1.000.000,00: € 8.000,00<br>oltre: € 20.000,00 |
| Altre spese iniziali | € 0,00 |
| Imposta sostitutiva DPR 601/73 | 0,25% |
| Spese per la gestione del rapporto: | |
| Incasso rata - addebito in conto corrente | € 1,00 |
| Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea | € 0,70 |
| Avviso scadenza rata | € 1,00 |
| Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito: | |
| Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio | 2% |

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 fisso; Prodotto: D23SCE1A SACE FISSO PMI | | | |
|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 10 | Indicatore del costo totale del credito: 10,25% | Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 56.396,46<br>Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 156.396,46 |

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:

| | |
|---|---|
| Onere assicurativo facoltativo 1 | € 1.073,65<br>Periodicità: Unica<br>Numero periodi: 1 |

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 soggetto assicuratore (i.e. key man) di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

## *VOCI DI COSTO*

| | |
|---|---|
| Importo massimo finanziabile | secondo normativa di riferimento |
| Durata | - 72 mesi per le operazioni con Garanzia Sace Italia;<br>- 96 mesi per le operazioni con Garanzia Sace Mid cap. |

| | |
|---|---|
| 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 | 9%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125% |

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).

| | |
|---|---|
| Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo) | 9%<br>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125% |

## *SPESE*

**Spese per la stipula del contratto:**

| | |
|---|---|
| Istruttoria | 1,5% Minimo: € 500,00 |
| Altro: | |
| Consulenza per erogazione contributi | fino a € 100.000,00: € 700,00<br>fino a € 500.000,00: € 4.000,00<br>fino a € 1.000.000,00: € 8.000,00<br>oltre: € 20.000,00 |
| Altre spese iniziali | € 0,00 |

| | |
|---|---|
| Spese relative al servizio di consulenza accessorio e facoltativo in materia crediti assistiti da Garanzia Statale | min € 700,00 max € 20.000,00 |

| | |
|---|---|
| Costo mancato perfezionamento: | Nei casi in cui, a seguito della delibera di ammissione del Fondo di Garanzia, il finanziamento garantito non sia successivamente perfezionato per ragioni imputabili |

| | |
|---|---|
| | all'impresa beneficiaria, la Banca si riserva, laddove previsto, la facoltà di richiedere il pagamento di una commissione d'importo pari ad euro 300,00 (trecento) a titolo di recupero delle spese reclamate dal Fondo. |
| 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 |

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

## Spese per la gestione del rapporto

| | |
|---|---|
| Incasso rata | Cassa: € 1,00<br>Presenza rapporto: € 1,00<br>SDD: € 1,00 |
| 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 | € 0,70 |
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica<br>(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: € 1,00<br>Regolato in conto corrente: € 1,00<br>Tramite SDD: € 1,00<br>Tramite bollettino Freccia: € 1,00 |

## *PIANO DI AMMORTAMENTO*

| | |
|---|---|
| Tipo di ammortamento e tipologia di rata | Francese (*)<br>(*) Il cliente può concordare una tipologia differente.<br>Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie. |
| Periodicità delle rate | Trimestrale (*)<br>(*) Il cliente può concordare una tipologia differente. |
| Modalità pagamento interessi | Interessi posticipati |
| Modalità calcolo interessi | Matematica |
| Tipo di calendario | Giorni commerciali / 360 |
| Periodicità preammortamento | Sovvenzione a scadenza fissa (*)<br>(*) Il cliente può concordare una tipologia differente. |
| Tipo di preammortamento | Pagamento alla scadenza (*)<br>(*) Il cliente può concordare una tipologia differente. |
| Tipo calendario preammortamento | Giorni commerciali / 360 |
| Base calcolo interessi di mora | Importo rata |

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: D23SCE1A SACE FISSO PMI

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Trimestrale 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 (*) |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9% | 5 | € 6.264,21 | Non previsto | Non previsto |
| 9% | 10 | € 3.817,74 | Non previsto | Non previsto |
| 9% | 20 | € 2.706,38 | Non previsto | Non previsto |
| 9% | 25 | € 2.522,59 | Non previsto | Non previsto |

(*) 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%).

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA**

Tasso fisso; Prodotto: D23SCE1A SACE FISSO PMI

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 101.075,65 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|---|---|---|---|---|
| 9% | 5 | € 6.331,59 | Non previsto | Non previsto |
| 9% | 10 | € 3.858,80 | Non previsto | Non previsto |
| 9% | 20 | € 2.735,49 | Non previsto | Non previsto |
| 9% | 25 | € 2.549,73 | Non previsto | Non previsto |

(*) 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%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit
Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto ""ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del finanziamento per un soggetto assicurato (i.e. key man) di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato".

| | |
|---|---|
| Spese assicurative facoltative finanziate | € 1.075,65 |

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.bancacentrolazio.net .

## *SERVIZI ACCESSORI*

| | |
|---|---|
| Polizza assicurativa obbligatoria | Non prevista |
| Polizza assicurativa facoltativa | Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca:<br><br>- Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero. |
| Onere assicurativo facoltativo 1 | € 1.073,65<br>Periodicità: Unica<br>Numero periodi: 1 |

**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 | 1,5 punti percentuali |

| | |
|---|---|
| | in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora. |
| 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 | € 4,55 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer | € 6,48 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico | € 2,19 |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*) | 1% del capitale anticipatamente rimborsato. |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*) | 1% del capitale anticipatamente rimborsato. |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*) | 1% 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).

*TEMPI DI EROGAZIONE*

| | |
|---|---|
| Durata dell'istruttoria | Massimo 20 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 | |
| Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio | 2% |

## 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 consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

BANCA CENTRO LAZIO CREDITO COOPERATIVO
Ufficio Reclami
Viale Pio XII, 4 – 00036 Palestrina (Roma)
Fax: +39 069535188
e-mail: ufficioreclami@bancacentrolazio.net pec: bancacentrolazio@pec.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 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.<br>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. |