

## Foglio informativo relativo al **MUTUO CHIROGRAFARIO ANTIUSURA LEGGE 108/96 IN CONVEZIONE CONFIDI FI NR\_1746**

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

### Informazioni sulla banca

#### **CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa**

Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS)

Tel.: + 39 0984.841811 - Fax: + 39 0984.841805

Sito web: [www.mediocrati.it](http://www.mediocrati.it) - Email: [credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it](mailto:credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it) - PEC: 07062.bcc@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza n. 02300410780

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5419, Cod. ABI: 07062.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160927

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(da compilare a cura del soggetto che effettua l'offerta e che entra in contatto con il Cliente)

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

### Che cos'è il mutuo chirografario

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è fisso. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate, e nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione sul sito della banca [www.mediocrati.it](http://www.mediocrati.it) e presso tutte le filiali della Banca.

### 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.

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

Il contratto può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predefiniti nel contratto medesimo.

**REQUISITI MINIMI**

Il finanziamento disciplinato nel presente foglio informativo è riservato alle imprese che si trovano in difficoltà economiche e finanziarie, con finalità di prevenzione del fenomeno dell'usura di cui alla legge 108/96.

I Confidi, Consorzi fidi, Associazioni e Cooperative di garanzia collettiva fidi sono organismi a cui possono associarsi imprese e piccole e medie imprese (PMI) artigiane, agricole, commerciali, i consorzi fra imprese, le imprese di servizi, le imprese industriali, le cooperative ed i liberi professionisti.

I Confidi operano allo scopo di agevolare l'accesso al credito delle imprese e PMI associate prestando garanzia sui finanziamenti che le imprese socie richiedono per lo sviluppo della loro attività produttiva e fornendo loro consulenza finanziaria e amministrativa.

I Confidi, che molto spesso sono emanazione delle associazioni di categoria del territorio di riferimento, si fondano sul concetto di solidarietà e mutualità, in una logica di accompagnamento del rapporto fra imprese e banche.

La rete di convenzioni siglate dalla Banca permette alle imprese di accedere a forme di finanziamento contro-garantite da vari Confidi.

A questo scopo è obbligatorio che, nei confronti del Confidi, l'azienda finanziata:

- sia già associata o iscritta, ed abbia contestualmente già versato e/o sottoscritto le quote sociali/consortili previste;
- abbia pagato la tassa di iscrizione prestabilita ed abbia rilasciato, laddove previsto, una propria fideiussione al rispettivo Consorzio e/o Associazione, a garanzia degli impegni che essi andranno ad assumere nei confronti delle Banche finanziatrici con le quali hanno sottoscritto le varie convenzioni di categoria.

Per potere usufruire della garanzia e degli ulteriori servizi offerti, i Confidi possono richiedere alle aziende associate di sostenere spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili; di norma, inoltre, le imprese finanziate debbono corrispondere ai Confidi commissioni per il rilascio della garanzia, commissioni a fondo rischi, provvigioni, costi di istruttoria, diritti di segreteria, etc. etc., il cui importo può variare in funzione della tipologia, dell'importo e/o della durata massima del finanziamento (c.d. costi di garanzia).

**ELENCO CONFIDI CONVEZIONATI:**

|   |
|---|
| CONFIDI SYSTEMA SC  |
| - quota associativa: il rapporto quote sociali/garanzie in essere pari ad almeno 1,25% mantenuto per l'intero rapporto sociale  |
| - commissioni di istruttoria: 0,30% del valore totale dell'obbligazione richiesta con un minimo di euro 250,00 e un massimo di euro 1.000,00 (una tantum)   |
| - commissione di garanzia: è calcolata con metodo progressivo per scaglioni, moltiplicando le aliquote percentuali (variano in base al tipo e valore nominale della garanzia e alla forma tecnica del finanziamento) per il valore nominale della garanzia per anno di durata dell'operazione. Aliquota massima 2,00% |
| * Per ulteriori informazioni il Cliente può fare riferimento al Foglio Informativo relativo al rilascio delle garanzie consultabile sul sito del confidi <a href="http://www.confidisistema.com">www.confidisistema.com</a> e/o alla relativa convenzione firmata con la Banca.                                       |

**Condizioni economiche**
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO**
**Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 11,21710%**
 *riferito ad un mutuo chirografario di euro 15.000,00 della durata di CINQUE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000%*

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali eventuali penali.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo chirografario di euro 15.000,00 al tasso nominale annuo fisso del 5,00%, durata complessiva di 5 anni rata mensile, spesa incasso rata euro 1,00, commissione istruttoria euro 0,00, imposta sostitutiva euro 37,50, commissioni e spese da corrispondere al Confidi (ad esempio Confidi Systema ) per il rilascio della garanzia euro 1.800,00..

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 0,00 euro

Imposta sostitutiva: 37,50 euro

Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: 1.800,00 euro a carico del cliente

Spese incasso rata: 1,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**
**Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 13,24370%**
 *riferito ad un mutuo chirografario di euro 15.000,00 della durata di CINQUE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000%*

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali eventuali penali.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Ai fini del calcolo del TAEG e' stato ipotizzato un premio unico anticipato, non finanziato per la polizza assicurativa facoltativa di euro euro 535,93 su soggetto con status occupazionale lavoratore autonomo aderente persona fisica - eta' assicurativa anni 47..

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 0,00 euro

Imposta sostitutiva: 37,50 euro

Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: 1.800,00 euro a carico del cliente

Spese incasso rata: 1,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa facoltativa: SPESE ASS NO OB 535,93 euro anticipato.

| Voci                                | Costi  |
|-------------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile        | 15.000,00 euro   |
| Durata minima                       | ZERO mesi  |
| Durata massima                      | CINQUE anni  |
| Modalità di calcolo degli interessi | Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile |

**Tassi massimi**

|   |  |
|---|--|
| Tasso di interesse nominale annuo fisso | 5,00000%   |
| Tasso di mora                           | 2,00000 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora |

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO FISSO: Il tasso fisso viene così determinato: parametro Tasso BCE vigente al momento della stipula del finanziamento, attualmente pari a 4,5000%, aumentato dello spread di 4,00 punti percentuali. Tasso massimo applicabile 5,0000%. Il TASSO BCE varia ogni qualvolta la Banca Centrale Europea modifica il tasso sulle

operazioni di rifinanziamento principale assunto quale parametro di riferimento. Il tasso di interesse applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.)

**Spese massime**
**Spese per la stipula del contratto**

|             |           |
|-------------|-----------|
| Istruttoria | 0,00 euro |
|-------------|-----------|

**Spese per la gestione del rapporto**

|   |  |
|---|--|
| Spese incasso rata                                  |  |
| - con addebito in c/c                               | 1,00 euro  |
| - mediante SDD                                      | 1,00 euro  |
| - per cassa   | 1,00 euro  |
| Commissioni incasso rata                            | 0,00000%   |
| Spese invio quietanza                               |  |
| - cartaceo  | 0,00 euro  |
| - in formato elettronico                            | Gratuito   |
| Spese per avviso scadenza rata                      |  |
| - cartaceo  | 0,00 euro  |
| - in formato elettronico                            | Gratuito   |
| Spese per sollecito di pagamento                    | 0,00 euro  |
| Spese per comunicazioni periodiche                  |  |
| - cartaceo  | 0,00 euro  |
| - in formato elettronico                            | Gratuito   |
| Periodicità invio                                   | Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto |
| Spese per altre comunicazioni                       | 0,00 euro  |
| Spese per altre comunicazione mediante raccomandata | 0,00 euro  |
| Accollo mutuo                                       | 0,00 euro  |
| Rinegoziazione mutuo                                | 0,00 euro  |
| Compenso per estinzione anticipata                  | 0,00000%   |

**Piano di ammortamento**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Tipo di ammortamento   | Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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. |
| Tipologia di rata      | Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.  |
| Periodicità delle rate | mensile   |

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO: 'Il Sole 24 ORE' e/o riviste equipollenti, o in mancanza sull'apposita pagina del circuito telematico 'Reuters' o in altro circuito similare.)

| Parametro di riferimento | Data       | Valore |
|--------------------------|------------|--------|
| TASSO BCE                | 20/09/2023 | 4,50%  |
| TASSO BCE                | 02/08/2023 | 4,25%  |

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 (mesi) | Importo della rata per 15.000,00 euro di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|---|
| 5,00000%                     | 18                              | 866,65 euro                                       |
| 5,00000%                     | 24                              | 658,04 euro                                       |
| 5,00000%                     | 36                              | 449,54 euro                                       |
| 5,00000%                     | 48                              | 345,42 euro                                       |
| 5,00000%                     | 60                              | 283,06 euro                                       |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.mediocrati.it](http://www.mediocrati.it)).

**Servizi accessori**

|   |  |
|---|--|
| <b>Polizza assicurativa obbligatoria</b>  |  |
| <b>Polizza assicurativa facoltativa</b><br>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.<br>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. | "Nel caso in oggetto il cliente può sottoscrivere la polizza facoltativa denominata ' Formula Prestito al sicuro' 1.0 ' di Bcc Assicurazioni " |
| Polizza assicurativa facoltativa  | Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG SPESE ASS NO OB 535,93 euro anticipato.             |

#### Altre spese da sostenere

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

|  |   |
|--|---|
| Imposta sostitutiva                            | Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente  |
| Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG | Costi per il rilascio della garanzia richiesti dal Confidi coinvolto. Per ulteriori informazioni sui costi di garanzia il Cliente può fare riferimento al Foglio Informativo del Confidi e/o alla relativa convenzione firmata con la Banca |

#### Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro novanta dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste.

#### Estinzione anticipata, portabilità e reclami

##### ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

##### PORTABILITA' 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

##### RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa - Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS), mail ufficio.reclami@mediocrati.bcc.it e PEC 07062.bcc@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), 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 mediazione finalizzata alla 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).

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena

l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

| <b>Glossario</b>                            |   |
|---|---|
| <b>Accollo</b>                              | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.   |
| <b>Imposta sostitutiva</b>                  | Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.                          |
| <b>Istruttoria</b>                          | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.  |
| <b>Parametro di riferimento</b>             | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.   |
| <b>Piano di ammortamento "francese"</b>     | 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.  |
| <b>Quota capitale</b>                       | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.  |
| <b>Quota interessi</b>                      | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.   |
| <b>Rata costante</b>                        | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.  |
| <b>Rimborso in un'unica soluzione</b>       | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.   |
| <b>Rinegoziazione</b>                       | Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.  |
| <b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b> | 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.  |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>    | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.   |
| <b>Tasso di mora</b>                        | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.   |
| <b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b> | 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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. |