

Foglio informativo relativo al Mutuo Chirografario Tasso Fisso IRS Professionisti e Imprese in convenzione con Medio Credito Centrale - Fondo di Garanzia per PMI _FI NR 1817

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa

Via V. Alfieri 19 - 87036 - Rende (CS)

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

Sito web: www.mediocrati.it - Email: 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 fidejussione, 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 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 predeterminati nel contratto medesimo.

CHE COSA E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO IM CONVENZIONE CON MEDIO CREDITO CENTRALE

Il Mutuo chirografario in Convenzione con Medio Credito Centrale spa - Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese e' un finanziamento assistito dalla garanzia dal Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese (di cui all'art. 2 comma 100 lettera a) L. 662/96) gestito dal Medio Credito Centrale Spa (MCC), destinato a sostenere l'accesso al credito delle Piccole e Medie Imprese (PMI) e Professionisti. L'intervento del Fondo e' assistito dalla garanzia in ultima istanza dello Stato. La garanzia concessa a 'prima richiesta' da MCC e' diretta, esplicita,

incondizionata, irrevocabile. La garanzia copre l'ammontare dell'esposizione della Banca nei confronti dei destinatari dei finanziamenti e può essere concessa secondo il Regime 'De Minimis' sugli aiuti di Stato. La Banca ha aderito al programma di sostegno stipulando un'apposita convenzione con Iccrea, la quale assiste la BCC Mediocreati nella fase di richiesta, gestione ed eventuale attivazione delle garanzie rilasciate dal Fondo calcolando l'ESL (Equivalente Sovvenzione Lordo) per verificare se la garanzia concessa dal Fondo rispetta i limiti quantitativi previsti dai Regolamenti comunitari. La garanzia del Fondo copre fino ad un massimo dell'80% dell'importo dell'operazione e fino ad un importo massimo garantito per beneficiario di 2,5 milioni di euro. Sulle operazioni finanziarie per le quali è richiesta la garanzia del Fondo, è possibile acquisire ulteriori garanzie di tipo personale. I beneficiari devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalle Disposizioni Operative del Fondo. Per attivare un finanziamento con la garanzia del Fondo l'impresa può rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca. Sarà cura della Banca inviare la domanda di garanzia attraverso la piattaforma on line. Il Fondo di Garanzia è disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, pertanto, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni economiche o un chiusura anticipata del finanziamento. Nel presente documento sono stati riportati in modo sintetico e generico i requisiti di ammissibilità, le modalità operative ecc. per accedere alla garanzia del Fondo, per maggiori dettagli si rimanda alle Disposizioni Operative del Fondo consultabili sul sito www.fondidigaranzia.it

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,26800%

rispetto ad un mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di SETTE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 8,10000%

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: Mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di 7 anni, al tasso nominale annuo fisso del 8,10000%, rata mensile, spesa incasso rata euro 2,00, commissioni istruttoria euro 1.000,00, imposta sostitutiva euro 125,00.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 euro

Imposta sostitutiva: 125,00 euro

Spese incasso rata: 2,00 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: 10,29870%

rispetto ad un mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di SETTE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 8,10000%

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 è stato ipotizzato un premio unico anticipato, non finanziato, della polizza assicurativa facoltativa di euro 1.431,69 su soggetto con status occupazionale lavoratore autonomo- aderente persona fisica età assicurativa anni 40.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 euro

Imposta sostitutiva: 125,00 euro

Spese incasso rata: 2,00 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 1.431,69 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	999.999.999,99 euro
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	VENTICINQUE anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo fisso	8,10000%
Parametro di riferimento	Eurirs ad es. 20 anni Valore attuale 2,85000% Rilevato alla data di aggiornamento del Foglio Informativo. Il tasso di interesse applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
Spread	+ 5,25000 punti percentuali
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

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO FISSO UGUALE A TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO FISSO Durata preammortamento: minimo 12 mesi.E' prevista l'erogazione a SAL. I tassi fissi vengono determinati il 31 marzo,30 giugno,30 settembre e 31 dicembre in base al parametro 'IRS di periodo' arrotondato ai cinque centesimi superiori ,riferito all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello del trimestre di applicazione (ad esempio ultimo giorno lavorativo di giugno per il tasso applicato nel trimestre di luglio/ settembre), aumentato dello spread sopra riportato.Per finanziamenti fino a 5 anni il parametro e' Euro Irs lettera 5Y/6M ,oltre 5 e fino a 10 anni Euro Irs lettera 10Y/6M ,oltre 10 e fino a 15 anni Euro Irs lettera 15Y/6M, oltre 15 e fino a 20 anni Euro Irs lettera 20Y/6M, oltre 20 e fino a 25 anni Euro Irs lettera 25Y/6M.

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 euro
-------------	--

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	2,00 euro
- mediante SDD	2,00 euro
- per cassa	2,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	0,00 euro
- 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
Rinegoiazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale

* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

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
--------------------------	------	--------

Parametro di riferimento	Data	Valore
Eur Irs lettera 20Y/ 6M arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	30/06/2025	2,85000%
Eur Irs lettera 20Y/ 6M arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	31/03/2025	2,80000%

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 50.000,00 euro di capitale
8,10000%	18	2.959,83 euro
8,10000%	24	2.264,01 euro
8,10000%	36	1.569,42 euro
8,10000%	48	1.223,28 euro
8,10000%	60	1.016,47 euro
8,10000%	72	879,35 euro
8,10000%	84	782,03 euro
8,10000%	96	709,61 euro
8,10000%	108	653,76 euro
8,10000%	120	609,50 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.mediocredit.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa facoltativa 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. 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 seguenti polizze facoltative : ' Formula Prestito al sicuro' 1.0 ' di Bcc Assicurazioni ' Formula Mutuo al Sicuro 2.0' di Bcc Assicurazioni
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG: premio unico anticipato non finanziato a titolo esemplificativo prendendo a riferimento la polizza Formula Prestito al sicuro 1.0. di BCCAssicurazioni commercializzata dalla Banca- Pacchetto completo lavoratore autonomo - Garanzie commerciali : Invalidità Totale Permanente, Inabilità Totale Temporanea, Morte SPESE ASS NO OB 1.431,69 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
---------------------	--

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 Società Cooperativa - Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS), mail ufficio.reclami@mediocrati.bcc.it e PEC 07062.bcc@actalis-certmail.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, 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 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 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.

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.

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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.
Rinegoziazione	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.
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 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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
---	---