



ANNUNCIO PUBBLICITARIO
MASSAFRA MIA_NON SOCI
Mutuo Chirografario - CCD - Tasso Variabile T.R.E.

IDENTITÀ E CONTATTI DEL FINANZIATORE

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MASSAFRA SOCIETÀ COOPERATIVA iscritta all'Albo delle Banche e 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.

Via Mazzini, 65 – 74016 Massafrà – (TA)

Tel.: 0998804840 – Fax: 0998806251

Codice Fiscale 02425620735

Email: info@bccmassafrà.it - Sito Internet: www.bccmassafrà.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Taranto n° 149718

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA

15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV.

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5586 - cod. ABI 07094

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 160566

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

MASSAFRA MIA

Il finanziamento, denominato MASSAFRA MIA, è un mutuo chirografario ai soli consumatori ed è finalizzato all'acquisto e/o alla ristrutturazione di immobili siti nel centro storico del Comune di Massafrà.

Se il finanziamento è finalizzato all'acquisto si applicheranno le norme previste dal Capo I-bis del D.Lgs 385/1993 relativa al Credito Immobiliare ai Consumatori (c.d. MCD) mentre se il finanziamento è finalizzato alla ristrutturazione si applicheranno le norme previste dal Capo II del D.Lgs 385/1993 relativa al Credito ai Consumatori (c.d. CCD).

Il perimetro del centro storico del Comune di Massafrà è identificato in base alle delibere (o altri atti equivalenti) emanate dal Comune di Massafrà.

L'immobile oggetto dell'acquisto e/o della ristrutturazione, al momento della concessione del finanziamento, deve risultare:

- in caso di acquisto l'immobile deve divenire di proprietà di almeno uno dei richiedenti il finanziamento a seguito della erogazione del finanziamento che, nei limiti del possibile, deve essere effettuata in concomitanza con la stipula dell'atto di compravendita e al fine di regolarne il corrispettivo. L'immobile deve risultare libero da gravami dopo la stipula dell'atto di compravendita;
- in caso di ristrutturazione l'immobile deve risultare di proprietà di almeno uno dei richiedenti il finanziamento e libero da gravami ipotecari.

QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 10.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 4,87%	Importo totale dovuto: € 12.584,20
-----------------------	-------------------------------------	-----------------	------------------------------------

Non sono computate nel TAEG le spese relative alle polizze assicurative abbinabili al prestito la cui sottoscrizione è facoltativa.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: 10.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,4%	3	€ 297,02	€ 300,22	€ 293,85
4,4%	5	€ 185,98	€ 191,62	€ 180,43
4,4%	10	€ 103,16	€ 111,16	€ 95,51

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PRODOTTO DI CREDITO

Tipo di contratto di credito	Mutuo Chirografario
Requisiti del Richiedente	Età massima alla scadenza del mutuo 78 anni.
Importo totale del credito (Limite massimo o somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore)	Importo Massimo: € 50.000,00
Durata	Massimo: 10 anni (120 mesi)
Condizioni di prelievo Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito	Erogazione il giorno lavorativo successivo alla conclusione del contratto mediante: - Accredito in Conto Corrente; - Bonifico Bancario; - Assegno Circolare.
Garanzie richieste. (Garanzie che il consumatore deve prestare per ottenere il credito)	La banca può richiedere, in funzione della valutazione del merito creditizio, garanzie reali (pegno) o personali (fideiussione).

Piano di ammortamento "francese": 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 capitale aumenta.

COSTI DEL CREDITO

Tasso di interesse nominale annuo o (se applicabile) tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito: Tasso globale di ammortamento	Tasso variabile: TASSO DI RIFERIMENTO EUROPEO (Attualmente pari a: 0%) + 4,4 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,4%
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso variabile: TASSO DI RIFERIMENTO EUROPEO (Attualmente pari a: 0%) + 4,4 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,4%
Periodicità preammortamento	Il periodo di preammortamento è limitato al periodo che intercorre tra la data di stipula del finanziamento e la data di inizio dell'ammortamento.
Parametro di indicizzazione	T.R.E. - Tasso di Riferimento Europeo è il Tasso di Interesse sulle Operazioni di Rifi naziamento Principali comunicato dalla Banca Centrale Europea (BCE).
Modalità di rilevazione del parametro di indicizzazione	Comunicato emesso dalla Banca Centrale Europea (BCE) al termine della prima riunione di ogni mese del proprio Direttorio.
Spread	4,40% (440 bps)

Finanziamento a tasso variabile

Il tasso di riferimento varia con la frequenza indicata sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale. Qualora la Banca avesse previsto un tasso minimo e un tasso massimo, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non potrà scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

TASSO SOSTITUTIVO

In caso di tasso indicizzato e di cessazione o sostanziale variazione dello stesso, il tasso sostitutivo è individuato secondo le modalità e i criteri contenuti nel piano interno della Banca e applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla scomparsa o alla sostanziale variazione del parametro stesso.

Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere:	
➤ un'assicurazione che garantisca il credito e/o	NO
➤ un altro contratto per un servizio accessorio	NO
<i>Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG</i>	

COSTI CONNESSI

Eventuali altri costi derivanti dal contratto di credito	
Istruttoria	€ 0,00
Perizia tecnica	La perizia tecnico estimativa dell'immobile oggetto dell'intervento non è prevista.
Spese Erogazione	€ 0,00
Incasso Rata	€ 1,50
Spese Accollo Mutuo	€ 200,00
Spese Decurtazione	0%
Spese Estinzione Anticipata Mutuo	0%
Imposta Sostitutiva ai sensi de D.P.R. 601/73	Nella misura stabilita dalla normativa vigente
Aliquota Imposta Sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73	0,25%
Informativa Precontrattuale	€ 0,00
Invio Comunicazioni di Trasparenza (artt. 119 e 127-bis D.Lgs. 385/93)	POSTA: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 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.

Invio Comunicazioni di Trasparenza (artt. 118 D.Lgs. 385/93)	POSTA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
--	---

Costi in caso di ritardo nel pagamento

Tasso di mora	Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 punti percentuali: Tasso variabile: TASSO DI RIFERIMENTO EUROPEO (Attualmente pari a: 0%) + 6,4 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6,4%
Base di Calcolo Interessi Mora	Importo rata
Spese Invio Sollecito Pagamento	€ 5,00

Condizioni in presenza delle quali i costi relativi al contratto di credito possono essere modificati	La Banca si riserva la facoltà di modificare, in presenza di un giustificato motivo (ad esempio modifiche di legge, variazioni generalizzate di mercato, o indici dei prezzi, mutamento di affidabilità del cliente, ecc.), le condizioni
---	---

economiche e contrattuali applicate al finanziamento ad eccezione di quelle aventi ad oggetto il tasso di interesse.

SERVIZI ACCESSORI AL FINANZIAMENTO FACOLTATIVI

Assicurazione Facoltativa

La Banca usufruisce di convenzioni, per la stipula di polizze Vita, con le compagnie di assicurazione Eurovita Assicurazioni S.p.a., BCC Assicurazioni S.p.a. e BCC Vita S.p.a.

Le polizze assicurative sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte né per ottenerlo a condizioni agevolate.

Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet delle Compagnie BCC Assicurazioni S.p.a. (www.bccassicurazioni.com), BCC Vita S.p.a. (www.bccvita.it) e/o della Banca www.bccmassafra.it alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DELL'ASSICURAZIONE FINANZIATA

Si riporta, a titolo meramente esemplificativo, il calcolo del premio per un assicurato ed un finanziamento che presentano le caratteristiche di seguito riportate con le compagnie BCC Assicurazioni S.p.a. – BCC Vita S.p.a.

- Prodotto: **Formula Prestito al Sicuro 1.0**
- Assicurato: **Lavoratore Dipendente di Ente Privato;**
- Età: **40 anni;**
- Garanzia Danni e Vita: **Perdita di Impiego, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia ≥ 66%, Malattia Grave, Morte.**
- Capitale Assicurato: **€ 10.000,00;**
- Durata: **10 anni;**
- Premio: **€ 564,89**

si riporta il calcolo dell'importo aggiuntivo dovuto su ogni rata di mutuo per il finanziamento del premio assicurativo.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 564,89	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,9%	10	€ 5,43	€ 5,86	€ 5,02

ALTRI IMPORTANTI ASPETTI LEGALI

Diritto di recesso

Il consumatore ha diritto di recedere dal contratto di credito entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto

Il Cliente può recedere dal contratto entro **14 (quattordici) giorni** dalla stipula del contratto dandone comunicazione, prima della scadenza di suddetto termine, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure telegramma, posta elettronica o fax purché confermati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro le quarantotto ore successive.

Se il contratto ha avuto esecuzione in tutto o in parte, **entro 30 (trenta) giorni** dall'invio della comunicazione di recesso il Cliente deve restituire il capitale e paga gli interessi maturati fino al momento della restituzione, calcolati secondo quanto stabilito dal contratto. Inoltre, rimborsa alla

	<p>banca le somme non ripetibili da questo corrisposte alla pubblica amministrazione</p> <p>(art. 125 ter della Legge 385/1993 cd Testo Unico Bancario)</p>
<p>Rimborso anticipato</p> <p><i>Il consumatore ha il diritto di rimborsare il credito anche prima della scadenza del contratto, in qualsiasi momento, in tutto o in parte.</i></p> <p><i>Il finanziatore ha diritto ad un indennizzo in caso di rimborso anticipato</i></p>	<p>Il Cliente in qualsiasi momento ha facoltà di rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, l'importo dovuto al Banca. In tale caso il Cliente ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.</p> <p>In caso di rimborso anticipato, la Banca ha diritto ad un indennizzo equo ed oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito.</p> <p>L'indennizzo non potrà superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore a un anno, ovvero lo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno.</p> <p>In ogni caso, l'indennizzo non potrà superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.</p> <p>L'indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto o se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.</p> <p>(art. 125 sexies della Legge 385/1993 cd Testo Unico Bancario)</p> <p>Resta fermo che, in caso di rimborso anticipato totale o parziale, il consumatore ha diritto a una riduzione del costo totale del credito pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. In particolare, la riduzione sarà basata su una stima calcolata sulla base dell'importo originario del relativo costo sostenuto in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla scadenza del finanziamento.</p>
<p>Consultazione di una banca dati</p> <p><i>Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione.</i></p> <p><i>Il consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o dalla pubblica sicurezza.</i></p>	<p>La Banca consulta le banche dati attenendosi ai relativi obblighi, con le modalità ed i limiti, a fianco riportati.</p> <p>(art. 125 della Legge 385/1993 cd Testo Unico Bancario)</p>
<p>Diritto a ricevere una copia del contratto</p> <p><i>Il consumatore ha il diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula.</i></p> <p><i>Il consumatore non ha questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto</i></p>	<p>La Banca consegna, su richiesta del Cliente, copia del contratto idonea per la stipula, attenendosi agli obblighi, con le modalità e con i limiti a fianco riportati. Alla conclusione del contratto, il cliente ha diritto di ottenere una copia, con i relativi allegati.</p> <p>(art. 124 della Legge 385/1993 cd Testo Unico Bancario)</p>