

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Lazio Nord Credito Cooperativo SCPA

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al n. A161455
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2727.6.0 (Art. 13 D.Lgs. 385/93)
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari
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
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (Art. 62 D. Lgs. 415/96)
Sede legale e direzione: 01100 Viterbo - Via Alessandro Polidori 72
Iscritta al Registro delle Imprese di Viterbo e Codice Fiscale n. 00057680563
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - P.IVA 02529020220
Tel. 0761-248206 | Fax 0761-248287
E-mail: info@bancalazionord.it - LNBANCA@PEC.BANCALAZIONORD.IT
Sito web: www.bancalazionord.it

CHE COS'È IL PRESTITO CHIROGRAFARIO

Il Prestito chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di prestito chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Il finanziamento può essere assistito da garanzie. In caso di estinzione anticipata può essere richiesto – se previsto in contratto e comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla legge – un compenso onnicomprensivo.

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Tasso Floor

Il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore al tasso minimo pattuito nel contratto. Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria del Parametro di indicizzazione e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Principali rischi (generici e specifici)

- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,34%
-------------------------------	-------------------------------------	--

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 14,21%
-------------------------------	-------------------------------------	---

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per una persona giuridica/key man 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 4.454,40. In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	quanto , di volta in volta, deliberato dal CdA
Durata	massimo 20 anni

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR 6MESI 360 - Mutui (Attualmente pari a: 3,942%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,942% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 6M/360 10/100 con frequenza di rilevazione mensile (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dal European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,108%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 6MESI 360 - Mutui (Attualmente pari a: 3,942%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,942% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 6M/360 10/100 con frequenza di rilevazione mensile (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dal European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,108%
Tasso di mora	tasso di interesse + 2 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria 3% Minimo: € 700,00

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Gratuita
Incasso rata	€ 3,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 0,80 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,80 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
SPESE PER ALTRE COMUNICAZIONI E INFORMAZIONI	€ 0,80

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse	Archivio cartaceo in House: € 7,41 Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 9,29 Archivio elettronico: € 5,50
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Aliquota D.P.R. 601	0,25%
Spese Est. Anticipata Mutuo	1% del capitale residuo
Spese decurtazione	1% del capitale decurtato
Spese conteggio estinzione anticipata	€ 30,00
Spese Rinegoziazione	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile (salvo periodicità diversamente pattuita)
MODO PAGAMENTO INTERESSI	Interessi posticipati
MODO CALCOLO INTERESSI	Matematica
TIPO CALENDARIO Ammortamento e Preammortamento	Giorni commerciali / 360
PERIODICITA' PREAMMORTAMENTO	Mensile
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.10.2023	3,942%
01.09.2023	3,938%
01.08.2023	3,813%

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 Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno

11,942%	240	€ 1.099,32	€ 1.240,93	€ 969,73
---------	-----	------------	------------	----------

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.banecalazionord.it).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	In base alla complessità della pratica
Disponibilità dell'importo	Di norma 30 giorni (dalla stipula del contratto)
Altro	Valuta di accredito: data stipula contratto

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa facoltativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza assicurativa facoltativa a copertura dei rischi di morte, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia.

La polizza offerta dalla Banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato o premio annuo.

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 o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

La stima dell'importo del premio e della rata dovuta per il pagamento del premio unico anticipato e finanziato (si rinvia alla sezione "CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON PREMIO ASSICURATIVO FINANZIATO" per l'importo delle rate relative alla parte del premio unico finanziato) della polizza a protezione del credito (CPI) è calcolata con l'ipotesi di cliente persona giuridica con età contrattuale di 35 anni per un mutuo di € 100.000 durata 20 anni:

- Premio totale unico finanziato è pari a € 4.454,40

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON PREMIO ASSICURATIVO FINANZIATO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11,942%	20	€ 48,97	€ 55,10	€ 43,37

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 alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia Assicura del Gruppo Assicurativo Assimoco www.assicuragroup.it della banca 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.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Entro 30 giorni dalla richiesta del cliente

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

Banca Lazio Nord Credito Cooperativo scpa

Ufficio Reclami

Via Polidori n.72 – 01100 Viterbo

Fax: 0761248287

e-mail: reclami@bancalazionord.it

pec: LNBANCA@PEC.BANCALAZIONORD.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

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	<i>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.</i>
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.