FOGLIO INFORMATIVO

BULLET TF NON CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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'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 in 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.

Ulteriori informazioni

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI (Legge 662/96). in caso di richiesta da parte del cliente che riveste la qualifica di Piccola o Media Impresa (PMI) verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: BULLET TF Non Consumatori			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,38%	Costo totale del credito: € 13.254,80 Importo totale dovuto dal cliente: € 113.254,80

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	12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,167%
Durata	1 Anni
Periodicità della rata	Sovvenzione a scadenza fissa
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	1% Minimo: € 500,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Imposta Garanzia SGFA (Società di Gestione Fondi per l'Agroalimentare S.r.l)/ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 4,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,80

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: BULLET TF Non Consumatori			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	Indicatore del costo totale del credito: 14,48%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 14.207,00 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 114.207,00

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	€ 952,20 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzato che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un keyman di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - BULLET TF Non Consumatori	quanto di volta in volta deliberato dal CdA
Durata	durata massima 18 mesi

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	12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,167%

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	12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,167%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	1% Minimo: € 500,00

Altro:

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)	0,25% della somma erogata se acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale o destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 2% della somma erogata nelle restanti ipotesi. Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sopra indicate, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga l'imposta non è dovuta in quanto è già stata applicata in precedenza.
Imposta Garanzia SGFA (Società di Gestione Fondi per l'Agroalimentare S.r.l)/ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	€ 0,00
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Per cassa: € 5,00 Regolato in conto corrente: € 4,00 Tramite SDD: € 6,00

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,80
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	€ 0,80
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (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:

Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 6,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 6,00
Spese di rinegoziazione	0,1% Minimo: € 50,00 Massimo: € 200,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	2% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o 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).

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese
Periodicità delle rate	Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile
Tipo di preammortamento	Pagamento alla scadenza
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

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 fisso; Prodotto: BULLET TF Non Consumatori

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Sovvenzione a scadenza fissa 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 (*)
12%	1	€ 112.000,00	Non previsto	Non previsto
12%	1	€ 112.000,00	Non previsto	Non previsto
12%	1	€ 112.000,00	Non previsto	Non previsto
12%	1	€ 112.000,00	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: BULLET TF Non Consumatori

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Sovvenzione a scadenza fissa per un capitale di: € 100.952,20	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
12%	1	€ 113.066,46	Non previsto	Non previsto
12%	1	€ 113.066,46	Non previsto	Non previsto
12%	1	€ 113.066,46	Non previsto	Non previsto
12%	1	€ 113.066,46	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, polizza a premio unico anticipato 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.

Ipotesi di calcolo per cliente persona key man di 35 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a

copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate	€ 952,20

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.bancalazionord.it
Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

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: - 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	€ 952,20 Periodicità: Unica 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 obbligatoria/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	2 punti percentuali in maggiorazione al tasso di interesse
Sospensione pagamento rate	0,1% Minimo: € 50,00 Massimo: € 200,00
Adempimenti notarili	Non previsti
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Non previste
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	€ 0,80
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 7,41
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 9,29
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 5,50

Eventuali spese aggiuntive a cura della Banca non rientranti nel calcolo del TAEG	€ 10,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	In base alla complessità della pratica
Disponibilità dell'importo	Massimo 30 giorni dalla stipula del contratto

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 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 raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:
Banca Lazio Nord Credito Cooperativo scpa – Credito Cooperativo Italiano
Ufficio Reclami
Via Polidori n.72 – 01100 Viterbo
Fax: +39 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

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.
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.
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 agli indici di riferimento.
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. 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.
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).