FOGLIO INFORMATIVO

BM_MUTUO CHIROGRAFARIO AGRARIO IMPRESA BM ai sensi degli artt. 43 e ss. D.Lgs. 385/1993 e ss.mm. CON GARANZIA SUSSIDIARIA DI ISMEA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA MALATESTIANA Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Sede: 47923 Rimini (RN) - Via XX Settembre, 63
Tel. 0541.315811, e-mail: info@bancamalatestiana.it , sito internet www.bancamalatestiana.it
Iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini n. 287035 e Codice Fiscale n. 03310710409
Iscritta all'Albo delle Banche - ABI: 7090
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A104549
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - P.IVA 02529020220
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E SS. D.LGS. 385/1993 E SS.MM.

Il mutuo chirografario agrario, ai sensi degli artt. 43 e seguenti del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B.), e successive modificazioni ed integrazioni, è destinato a finanziare le attività agricole e zootecniche nonché quelle a esse connesse o collaterali.
Il credito peschereccio ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti destinati all'attività di pesca ed acquacoltura, nonché a quelle ad esse connesse e collaterali.
Sono attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività individuate dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio (CICR).

Il cliente deve rivestire la qualifica di professionista ed essere un'impresa regolarmente iscritta al Registro delle Imprese con la qualifica di impresa agricola ai sensi dell'articolo 1 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 e/o impresa ittica ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 9 gennaio 2012 n.4.
Con il contratto di mutuo chirografario agrario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso. Il cliente è obbligato ad impiegare la somma finanziata per le finalità dichiarate alla banca.

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.
Gli interessi passivi, gli oneri accessori pagati nel periodo d'imposta di riferimento, indipendentemente dalla scadenza della rata, per prestiti o mutui agrari di ogni genere danno diritto ad una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 19 per cento (articolo 15, comma 1, lettera a, Tuir)

GARANZIE
Il finanziamento può essere assistito da garanzie reali: pegno o privilegio legale, previsto dall'art.44 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B.), sui seguenti beni mobili dell'impresa:
a) frutti pendenti, prodotti finiti e in corso di lavorazione;
b) bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il finanziamento concesso;
c) crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni indicati nelle lettere a) e b).
Le operazioni di credito agrario e di credito peschereccio possono essere effettuate mediante utilizzo, rispettivamente, di cambiale agraria e di cambiale pesca. La cambiale agraria e la cambiale pesca devono indicare lo scopo del finanziamento e le garanzie che lo assistono, nonché il luogo dell'iniziativa finanziata. La cambiale agraria e la cambiale pesca sono equiparate a ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria.
Il finanziamento può essere altresì assistito da garanzie personali (da parte dei soggetti finanziati o di terzi) anche di natura pubblica (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare - ISMEA e Fondo Centrale di Garanzia) e/o da cessioni di crediti.

GARANZIA ISMEA
Il mutuo chirografario agrario può prevedere la concessione della garanzia fidejussoria pubblica dell'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 419) – ISMEA di cui all'articolo 17, commi 2

e 4 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 102 (di seguito garanzia ISMEA) - allo scopo di favorire l'accesso al credito ai soggetti (persone fisiche e giuridiche) che svolgono attività agricole, zootecniche, ittiche e/o attività ad esse collaterali. Le operazioni di finanziamento supportate dalla garanzia ISMEA devono essere finalizzate ad incrementare la competitività del comparto agricolo.
Per il rilascio della garanzia ISMEA può essere previsto il pagamento, per il tramite della banca, di un importo a titolo di commissione una tantum stabilita dal garante a condizioni di mercato in relazione alla rischiosità dell'operazione, calcolata sulla base delle caratteristiche del soggetto garantito, della finalità, della durata e dell'importo del finanziamento.
Per informazioni sull'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare, le garanzie offerte e le modalità di accesso agli interventi, nonché per eventuali costi delle garanzie, si rimanda al sito web www.ismea.it.

GARANZIA SUSSIDIARIA ISMEA

La Garanzia sussidiaria è automaticamente rilasciata dalla ISMEA, a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43, del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B), che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività.
La garanzia viene concessa ai sensi dell'Art. 2 del decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2006
La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca a fronte del finanziamento erogato.
La garanzia sussidiaria - ed il versamento della relativa commissione - ha carattere obbligatorio per le banche che eroghino i finanziamenti che presentino le caratteristiche di garantibilità previste dalla normativa di riferimento.
Sono assistiti dalla garanzia sussidiaria di ISMEA i finanziamenti posti in essere dalle banche ai sensi dell'articolo 43 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.) di durata superiore a diciotto mesi.
Sono altresì assistiti dalla garanzia sussidiaria di ISMEA i finanziamenti di durata fino a diciotto mesi posti in essere dalle banche ai sensi dell'articolo 43 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.) purché fruenti di un contributo pubblico in qualsiasi forma sia esso riconosciuto
La garanzia sussidiaria ISMEA può cumularsi con la garanzia diretta ISMEA per la quota di finanziamento non coperta da quest'ultima.
Per la determinazione del costo della garanzia e le modalità operative della Garanzia sussidiaria stessa si rimanda al sito: http://www.ismea.it.

FONDO DI GARANZIA PER LE PMI

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.
Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web www.fondidigaranzia.it.

GARANZIE CONFIDI

Il cliente può beneficiare delle garanzie rilasciate dai CONFIDI (Consorzi di garanzia collettiva dei Fidi) con i quali la Banca ha in essere accordi finalizzati a favorire l'accesso al credito.

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
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.

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.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Il presente documento ricomprende i prodotti di finanziamento rivolti alla categoria "non consumatori" (comprese le imprese associate CNA assistite da CNA Credito S.r.l.) assistiti dalla garanzia ISMEA sussidiaria (ex art. 17, commi 2

e 4 D.Lgs. 102/04), che possono essere altresì assistiti dalla garanzia del Confidi e/o del Fondo Centrale di Garanzia per le PMI (ex art. 2, comma 1, lett. a) Legge 662/96 e successivi aggiornamenti) in modalità diretta o controgarantita/di riassicurazione, ai sensi e nel rispetto delle condizioni previste dall'ente.

Fondo di garanzia per le PMI (L.662/96 e ss.mm)
La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.
Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web www.fondidigaranzia.it .
Ai sensi delle Disposizioni Operative del Fondo, è previsto il recupero di una commissione una tantum calcolata sull'importo garantito nella misura sotto riportata:

MidCap (meno di 500 occupati)	1,25%
Medie imprese (meno di 250 occupati - fatturato annuo <= 50 mln € o totale bilancio <= 43 mln €)	1%
Piccole imprese (meno di 50 occupati - fatturato annuo o totale bilancio <= 10 mln €)	0,50%
Microimprese (meno di 10 occupati - fatturato annuo o totale bilancio <= 2 mln €)	0%
Imprese femminili, start up innovative/incubatori certificati/pmi innovative, autotrasporto, regioni del Mezzogiorno, imprese sociali, pmi sottoscrittrici contratto di rete, operazioni nuova Sabatini, operazioni di microcredito (escluse le operazioni sul capitale di rischio, di sottoscrizione di mini bond e gli investimenti in quasi-equity)	0%

Le stesse Disposizioni, in caso di mancato perfezionamento del mutuo, prevedono anche il versamento al Fondo di una commissione di importo pari a € 300,00, che si aggiunge alle spese dovute alla Banca per l'attività di istruttoria e, a titolo di recupero, alle somme pagate a soggetti terzi per i servizi necessari alla concessione del finanziamento, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, spese per perizia tecnica e visure.

Confidi
L'importo applicato dal Confidi di riferimento (di norma espresso in percentuale sul valore nominale della garanzia rilasciata o in misura fissa) viene determinato in funzione della durata della garanzia e con riferimento alla tipologia di finanziamento e all'eventuale controgaranzia rilasciata al Confidi da altri soggetti.

Mediazione creditizia CNA Credito S.r.l.
Il compenso per l'attività di mediazione creditizia di CNA Credito S.r.l. è composto da una componente fissa (sempre dovuta) e da una variabile calcolata sull'importo erogato.

Rating di Legalità
In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa, la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale del 10% e delle spese di istruttoria del 25%, rispetto alle condizioni (massime) pubblicate dal presente documento, impegnandosi inoltre a fornire alle richieste di affidamento tempi di risposta non superiori ai 30 giorni di calendario in presenza di una completa documentazione fiduciaria.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Ipotesi di calcolo
Con riferimento al calcolo esemplificativo del TAEG e dell'Indicatore del Costo Totale del Credito riportati nella sezione "Quanto può costare il finanziamento" del presente documento, si precisa che in alcuni casi - per effetto della modalità di calcolo - il tasso indicato nell'esempio potrebbe risultare sovrastimato rispetto alle condizioni effettivamente applicate dalla Banca. Si sottolinea che il tasso applicato, al lordo dell'eventuale contributo in conto interessi (in forza dell'applicazione - a titolo esemplificativo ma non esaustivo - della Legge 13/2020 Regione Marche), non potrà comunque mai essere superiore ai limiti fissati dalle rilevazioni trimestrali comunicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108, cosiddetta "Legge sull'usura", pubblicati in tutte le filiali della Banca e disponibili sul sito www.bancamalatestiana.it .

Nel calcolo esemplificativo del TAEG e dell'Indicatore del Costo Totale del Credito riportati nella sezione "Quanto può costare il finanziamento" del presente documento:

- il recupero della commissione una tantum calcolata sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI ex art.2, c.1, lett.a) L.662/96 e successivi aggiornamenti, quantificata tramite la voce "Altre spese", è calcolata assumendo un'operazione finanziaria dall'importo di € 100.000 presentata da una media impresa;
- le "spese pagate ai Confidi" e il "compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio" sono anch'essi calcolati assumendo un'operazione finanziaria dall'importo di € 100.000 (per le condizioni economiche si rimanda alla documentazione precontrattuale sul sito internet del Confidi di riferimento e di CNA Credito S.r.l.).

Perfezionamento pratica
In caso di rinuncia al perfezionamento del mutuo, sono dovute alla Banca le spese per l'attività di istruttoria e, a titolo di recupero, le somme pagate a soggetti terzi per i servizi necessari alla concessione del finanziamento, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, spese per perizia tecnica e visure.

Modalità di erogazione

Relativamente alle operazioni soggette a frazionamento è prevista l'applicazione delle "Spese per frazionamento" nella misura di € 500,00 e, in caso di erogazione a più soluzioni, viene applicata una spesa "Spese per erogazioni tranche successive" nella misura di € 150,00 sulle erogazioni successive.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 21,44%	Costo totale del credito: € 112.396,25 Importo totale dovuto dal cliente: € 212.396,25
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 20,54%	Costo totale del credito: € 107.202,07 Importo totale dovuto dal cliente: € 207.202,07

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 - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO	€ 100.000,00
Importo del credito - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 15,7% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2%) + 13 punti perc. Minimo: 13% Valore effettivo attualmente pari a: 15% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 1,989%
Durata - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO	10 Anni
Durata - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.	10 Anni
Periodicità della rata	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Mensile MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 3% Minimo: € 500,00
Spese per erogazione	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Diritti d'urgenza	

	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Altre spese iniziali	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 0,25% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 0,25%
Commissione Garanzia ISMEA	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 0,75% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 0,75% sull'importo garantito
Recupero spese applicate dal Service per la gestione delle operazioni che accedono al Fondo di Garanzia per le PMI/Ismea	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 500,00
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 3,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 3,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,60 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,60
Avviso scadenza rata	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,60 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,60
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 6.025,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 6.025,00
Altre spese	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 1.000,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 1.000,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 795,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 795,00

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: MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento	Indicatore del costo totale	Costo totale del credito con

100.000,00	(anni): 10	del credito: 22,08%	polizza assicurativa facoltativa: € 115.737,75 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 215.737,75
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 21,18%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 110.543,57 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 210.543,57
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:			

Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito "Assicredit"	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 334,15 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 334,15 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

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 key man di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio annuale.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante
Importo massimo finanziabile - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante
Durata - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO	Fino a 10 anni
Durata - MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.	Fino a 10 anni
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, indice di riferimento e spread	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 15,7% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2%) + 13 punti perc. Minimo: 13% Valore effettivo attualmente pari a: 15% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 1,989%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con

conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

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).
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Per il prodotto a tasso fisso, il tasso fisso sopra esposto è determinato dall'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap), 10 anni, valore lettera, frequenza di aggiornamento mensile, rilevato e pubblicato da "Il Sole24Ore" e riferito all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente, arrotondato allo 0,10 superiore, amministrato da BCE (alla data di aggiornamento del presente documento pari a 2,70%, con valore dell'indice sottostante pari a 2,62%), a cui viene sommato uno spread di 13 punti percentuali con minimo pari allo spread.

Il tasso fisso definitivo del mutuo applicato all'erogazione viene fissato utilizzando l'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap) con periodo di riferimento pari alla durata del finanziamento, valore lettera, rilevato e pubblicato da "Il Sole 24 Ore" e riferito al giorno lavorativo precedente la data di stipula, arrotondato allo 0,10 superiore, a cui viene applicato lo spread contrattualmente previsto con minimo pari allo spread. In caso di prestiti di durata intermedia, l'indice IRS considerato è quello della durata immediatamente superiore (es. mutuo a 4 anni, IRS di riferimento 5 anni).

Per il prodotto a tasso variabile, il contratto può prevedere l'applicazione di un tasso massimo (cap) che non può essere superato dal tasso di interesse applicato, salvo quanto previsto dalle disposizioni normative in materia di usura (Legge n. 108/1996).
È possibile concordare tra le parti, in sede contrattuale, ulteriori parametri di indicizzazione rispetto a quelli sopra riportati. In ogni caso il tasso applicato non può essere superiore ai valori di tasso sopra indicati.

Per il prodotto a tasso misto (per la componente variabile), il contratto può prevedere l'applicazione di un tasso massimo (cap) che non può essere superato dal tasso di interesse applicato, salvo quanto previsto dalle disposizioni normative in materia di usura (Legge n. 108/1996).
È facoltà della Banca concedere, in sede contrattuale, composizioni tasso e durata diverse da quelle sopra esposte. In questi casi il tasso applicato, ad ogni periodo temporale concordato, non può essere superiore ai valori di tasso fisso e variabile sopra indicati.

Le suddette indicazioni valgono anche per la voce "Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento" sotto rappresentata.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 15,7% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2%) + 13 punti perc. Minimo: 13% Valore effettivo attualmente pari a: 15% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 1,989%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 3% Minimo: € 500,00
Altro:	

Spese per erogazione	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Diritti d'urgenza	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Altre spese iniziali	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 200,00

Con riferimento alla voce “Altre spese iniziali” si specifica che si tratta del recupero spese per le interrogazioni ipocatastali effettuate. L’importo sopra esposto rappresenta il limite massimo applicabile per singola visura richiesta.

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)	In percentuale sull’importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.

Commissione per garanzia ISMEA	Secondo quanto previsto da ISMEA
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Recupero spese applicate dal Service per la gestione delle operazioni che accedono al Fondo di Garanzia per le PMI/Ismea	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 500,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Cassa / Annuale: € 15,00 Cassa / Semestrale: € 15,00 Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 5,00 Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 SDD / Annuale: € 15,00 SDD / Semestrale: € 15,00 SDD / Quadrimestrale: € 12,00 SDD / Trimestrale: € 12,00 SDD / Bimestrale: € 12,00 SDD / Mensile: € 5,00 Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Freccia / Annuale: € 15,00 Freccia / Semestrale: € 15,00

	Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 Freccia / Trimestrale: € 12,00 Freccia / Bimestrale: € 12,00 Freccia / Mensile: € 5,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Cassa / Annuale: € 15,00 Cassa / Semestrale: € 15,00 Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 5,00 Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 Presenzarapporto / Bimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 SDD / Annuale: € 15,00 SDD / Semestrale: € 15,00 SDD / Quadrimestrale: € 12,00 SDD / Trimestrale: € 12,00 SDD / Bimestrale: € 12,00 SDD / Mensile: € 5,00 Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Freccia / Annuale: € 15,00 Freccia / Semestrale: € 15,00 Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 Freccia / Trimestrale: € 12,00 Freccia / Bimestrale: € 12,00 Freccia / Mensile:€ 5,00
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,60 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,60
- 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)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 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:	
Avviso scadenza rata	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60
Accollo mutuo	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 300,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 300,00

Spese incasso rata (acconto)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (terzo sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quarto sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quinto sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (sesto sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (settimo sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (ottavo sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (nono sollecito)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 30,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Francese MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Mensile MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO:

	Interessi posticipati MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Matematica MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Matematica
Tipo di calendario	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Giorni civili / 365 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Mensile MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Pagamento alla scadenza MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Giorni civili / 365 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: Importo rata MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10

Data	Valore
01.07.2025	2%
01.06.2025	2,2%
01.05.2025	2,3%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile 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 (*)
15,7%	5	€ 2.415,89	€ 2.485,16	€ 2.349,18
15,7%	7	€ 1.969,16	€ 2.056,92	€ 1.884,29
15,7%	10	€ 1.656,48	€ 1.764,07	€ 1.552,79

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile 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 (*)
15%	5	€ 2.378,99	€ 2.447,44	€ 2.312,98
15%	7	€ 1.929,68	€ 2.016,25	€ 1.845,92
15%	10	€ 1.613,35	€ 1.719,33	€ 1.511,24

(*) 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%).

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.bancamalatestiana .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 facoltà di stipulare coperture assicurative a garanzia della possibilità di continuare ad onorare gli impegni economici derivanti dal contratto di finanziamento, al verificarsi di specifici eventi negativi (quali morte, gravi infortuni, perdita del lavoro). 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. In particolare, tale polizza offre all'assicurato un sostegno economico nell'estinzione del debito o, in funzione dell'attività professionale svolta, nel pagamento della rata (per il periodo indicato nel Set informativo) al verificarsi di eventi quali: decesso, invalidità totale permanente da infortunio o malattia pari o superiore al 60%, inabilità temporanea totale da infortunio o malattia (per lavoratori autonomi, dipendenti pubblici), perdita involontaria di impiego (dipendenti del settore privato), ricovero ospedaliero per malattia o infortunio (non lavoratori). Le garanzie vengono attivate in relazione allo stato lavorativo, all'età ed in base alle esigenze del Cliente. Il pagamento del premio può essere unico anticipato per i primi 120 mesi di durata ed in seguito annuale fino alla scadenza del contratto oppure annuale per l'intera durata fino alla scadenza del contratto in relazione alla tipologia, durata ed importo del finanziamento. 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 www.assimoco.it, dell'Agenzia www.assicuragroup.it e/o sul sito della Banca www.bancamalatestiana.it alla sezione "Trasparenza" (all'interno del servizio "Assicurazioni e previdenza" sotto il ramo "Vita non finanziarie"/"Danni") 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. Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Di seguito si riporta, a titolo indicativo, il costo della polizza facoltativa "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura di un mutuo di € 100.000 avente durata 10 anni per un key man di 40 anni e in buono stato di salute, con pagamento del premio annuale.
Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito "Assicredit"	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 334,15 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: €

	334,15 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

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 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	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 3 punti percentuali MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 3 punti percentuali in maggiorazione al tasso contrattuale in vigore al momento della mora
Spese su rate in mora	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 0,00
Sospensione pagamento rate	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 500,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
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	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 40,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 40,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 9,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 9,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 8,40 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 8,40
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 3,60 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 3,60
Spese di rinegoziazione	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 500,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 2% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 2% MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 2%

	del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, 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).

Spese per la gestione delle garanzie (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: esercizio/variazione garanzie, costituzione/svincolo titoli a pegno, rilascio liberatoria fideiussione)	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 150,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 150,00
Spese intervento procuratore per atti al di fuori delle sedi della Banca	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: € 1.000,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: € 1.000,00
Spese per mancato perfezionamento del mutuo	MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID.T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIRO IMPRESA BM ISMEA SUSSID. T.VAR.: 3% Minimo: € 500,00

Nei casi in cui il finanziamento sia garantito dal Fondo di Garanzia delle PMI (Legge 662/96) se a seguito della delibera di ammissione del Fondo l'operazione garantita non sia perfezionata con le modalità e nei termini fissati dal regolamento, potrà essere richiesta una commissione di importo pari a euro 300,00.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 20 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito	
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato

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, ai sensi dell'art. 120 quater Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), 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 Malatestiana Credito Cooperativo Società Cooperativa
Ufficio Reclami

Via XX Settembre, 63 - 47923 Rimini
Fax: 0541/315990
E-mail ufficio.reclami@bancamalatestiana.it
PEC: bm@postacer.bancamalatestiana.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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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 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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario.
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.