

Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari**FOGLIO INFORMATIVO: MUTUO CHIROGRAFARIO CLIENTELA DETTAGLIO E AZIENDA****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banco di Desio e della Brianza S.p.A. con sede legale in Desio (MB) via Rovagnati n. 1, iscritta alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi, R.E.A. n. MB-129094, Codice Fiscale n. 01181770155, P. IVA n. 10537880964, Capitale Sociale € 70.692.590,28, i.v., Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n. 3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3440/5 www.bancodesio.it areacomunicazione@bancodesio.it tel. 0362/6131 fax. 0362/488212

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

.....
cognome e nome del soggetto incaricato

.....
numero di telefono

.....
indirizzo di posta elettronica

dipendente

iscritto all'albo dei consulenti finanziari non iscritto all'albo dei consulenti finanziari

.....
estremi dell'iscrizione all'albo dei consulenti finanziari/mediatori creditizi

CHE COS'E' IL MUTUO

Con il contratto di mutuo il cliente riceve in prestito una somma di denaro e si impegna a restituire alla banca la stessa somma maggiorata degli interessi contrattualmente stabiliti, entro una determinata scadenza, tramite il pagamento di rate costanti comprensive di quota capitale ed interessi (ammortamento).

Il finanziamento può essere assistito da garanzia personale (fideiussione) oppure non avere alcuna garanzia (chirografario). In ogni caso la Banca si riserva, a suo insindacabile giudizio, di richiedere ulteriori garanzie rilasciate ad altri soggetti.

Il contratto di mutuo chirografario è stipulato con scrittura privata.

Ai sensi dell'art. 118, comma 2-bis, del Testo Unico Bancario, la Banca ha la facoltà di modificare, ad esclusione delle microimprese, il tasso d'interesse applicabile al Mutuo al verificarsi di specifici eventi che, provocando un incremento del costo del rischio di credito associato al Mutuo, si riflettano nella crescita dell'importo della Perdita Attesa, ai sensi delle condizioni contrattuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**Mutuo a tasso variabile con previsione di un tasso minimo**

Il tasso varia in relazione all'andamento del parametro specificamente indicato nel contratto fino

all'eventuale raggiungimento del tasso minimo, consentendo al mutuatario di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato, fruendo eventuali riduzioni inerenti il perimetro fino al raggiungimento del tasso minimo.

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.

Mutuo a tasso fisso

Il tasso non si modifica durante la vita del contratto e, di conseguenza, la rata rimane costante a prescindere dall'andamento del costo del denaro. 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 con rate di preammortamento

Si caratterizza per:

- un tasso di interesse definito all'erogazione del mutuo in misura fissa o variabile, che regola sia il periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento.
- un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente paga rate composte da soli interessi; in questo periodo il cliente non rimborsa il capitale che rimane quindi invariato rispetto all'erogazione iniziale.
- un periodo di ammortamento, successivo al termine del periodo di preammortamento, a partire dal quale il cliente comincia a rimborsare il capitale e paga rate composte da quota capitale e quota interessi.
- alla fine del periodo di preammortamento la rata aumenta poiché il cliente comincia a rimborsare anche la quota capitale; l'aumento dell'importo dipende dalla durata complessiva del mutuo. Più il periodo di ammortamento è breve, maggiore è l'incidenza dell'aumento della rata.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

VOCI DI COSTO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	MUTUO A TASSO VARIABILE - ESEMPIO	
		Importo del mutuo	Euro 100.000,00
		Durata anni	4
		Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)	15,42 %
		Tasso di interesse (parametro di indicizzazione + spread)	
		Parametro di Indicizzazione del Tasso di Interesse	EUR 1M PUNT BASE365 RIL.PENULTIMO G.LAV.MESE PREC.
		Spread del Tasso di Interesse	9,00000
		Tasso minimo	9,00000 %
		Periodicità rate	Mensile
		Imposta sostitutiva	Euro 250,000
		Oneri e Spese	INCASSO RATA - Euro 3,500
		Oneri e Spese	PRODUZ.COMUNIC.TRASP - Euro 0,400
		Oneri e Spese	INVIO COMUNICAZIONI - Euro 0,700
		Gestione Pratica (*)	Euro 40,000
		(*) Annuali, incluse nell'ultima rata del periodo di riferimento	
Oneri e Spese	ISTRUTT 2,25% MIN600 - Euro 2.250,000		

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

TAEG E IMPORTO DELLA RATA

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE INDICE DI RIFERIMENTO %	SPREAD	TASSO NOMINALE %	T.A.E.G. %	IMPORTO RATA Euro
48	3,90100	9,00000	12,90100	15,42	2.681,34

Durata massima (con un periodo massimo di 6 mesi di preammortamento reale - oltre la rata di eventuale preammortamento tecnico)	tasso fisso e variabile: 5 anni
Importo massimo finanziabile per operazioni con preammortamento	Euro 100.000,00

TASSI

MUTUI A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata mensile	12,90100 %
Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata trimestrale	12,919%
Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata semestrale	12,88800%
Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
spread massimo (punti percentuali)	9,00000
Tasso minimo	9,00000 %
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Pari al tasso di interesse nominale annuo della stipula e rideterminato periodicamente in base al parametro maggiorato dello spread.

MUTUI A TASSO FISSO

Tasso di interesse nominale annuo massimo	11,00000 %
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Pari a quello applicato alla prima rata di ammortamento

TASSO DI MORA

Tasso di mora	TASSO RATA + 3%
---------------	-----------------

SPESE

VOCI DI COSTO

Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,25% dell'importo finanziato con un minimo di Euro 600,00
	Spese per la gestione del rapporto	
	Gestione Pratica (*)	Euro 40,000
	(*) Annuali, incluse nell'ultima rata del periodo di riferimento	
	Incasso rata	
	- con addebito in c/c	Euro 3,500
	- con addebito per cassa	Euro 4,50
	- spesa di sollecito rata insoluta	Euro 5,00
	Produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla Trasparenza	
	- in forma cartacea	Euro 0,400
	- on line	Euro 0,00
	Invio comunicazioni	
	- in forma cartacea	Euro 0,700
	- on line	Euro 0,00
	Commissione di rinegoziazione (*)	0,50% sul debito residuo
	(*) non applicabile nel caso di rinegoziazione volta ad evitare la surrogazione da parte di altro Istituto di Mutuo erogato a micro-imprese	
	Compenso estinzione anticipata	2% sul capitale rimborsato

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO FRANCESE
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate (*)	Mensile, trimestrale, semestrale
(*) solo mensile per operazioni con preammortamento	
Divisore fisso per le rate di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36.500
Divisore fisso per le rate successive	36.000

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'articolo 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo ad "altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancodesio.it

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Periodo di applicazione dal	01/05/2024
Indice di riferimento	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente

- Valore indice	3,901
Indice di riferimento	Euribor 3 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,919
Indice di riferimento	Euribor 6 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,888

Periodo di applicazione dal	01/04/2024
Indice di riferimento	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,888
Indice di riferimento	Euribor 3 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,962
Indice di riferimento	Euribor 6 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,916

SERVIZI ACCESSORI

Sono a disposizione del contraente le seguenti coperture assicurative di carattere opzionale, in quanto non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

PROTEZIONE BUSINESS, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni e vita da abbinare ai Mutui.

In particolare prevede la "Protezione del debito residuo" con le seguenti garanzie:

- 1) Decesso: garanzia prestata da Net Insurance Life Spa
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT) - garanzia prestata da Net Insurance Spa

CHIARA PROTEZIONE FINANZIAMENTO NEW, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni (prestate da Helvetia Italia Assicurazioni) da abbinare ai Mutui. In particolare comprende le seguenti Sezioni:

A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Morte da infortunio;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia;

B) Sezione "Protezione della rata del finanziamento", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Disoccupazione/Perdita involontaria dell'impiego acquistabile solo da lavoratori dipendenti di ente privato;
- 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia solo da lavoratori autonomi;
- 3) Ricovero Ospedaliero per grande intervento chirurgico acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "Status lavorativo".

Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

COMMISSIONI DI GARANZIA, qualora il mutuo sia assistito da Garanzia Consortile, nella misura stabilita dal Consorzio.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento:

Imposta sostitutiva per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi	0,25 % dell'importo finanziato
IN ALTERNATIVA	
le imposte di registro, di bollo, le imposte ipotecarie e catastali e le tasse di concessione governativa ove previste	
Oneri fiscali: imposta di bollo assolta in modo virtuale se dovuta, per finanziamenti di durata fino a 18 mesi, nella misura tempo per tempo vigente, stabilita dalla normativa fiscale.	

RECESSO E RECLAMI

Recesso

Trascorsi 18 mesi dalla stipula è concessa al Mutuatario la facoltà di estinguere in via anticipata il finanziamento previo il pagamento di una somma comprensiva di capitale residuo e compensi contrattualmente stabiliti.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Immediatamente, alla disponibilità della somma.

Reclami

Per eventuali contestazioni il Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami del Banco, Via Rovagnati, 1 20832 Desio (MB), fax.+39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, PEC: reclami@pec.bancodesio.it., che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di loro ricezione, ovvero entro 15 (quindici) giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta del Banco o non ha ricevuto riscontro dal Banco nel termine sopra previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che il Banco mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito internet. Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo, potrà presentare istanza al Conciliatore Bancario Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo disponibili in Filiale o consultabili sul sito www.conciliatorebancario.it.

Il Banco e il Cliente concordano che qualora quest'ultimo intendesse avviare, con riferimento al presente contratto, una procedura di risoluzione stragiudiziale delle controversie, ogni contestazione dovrà essere sottoposta in via esclusiva al Conciliatore Bancario e Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia). Resta ferma in ogni caso la facoltà per il Cliente - e/o il Garante- di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità sopra descritte.

La Guida Pratica all'ABF e il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet del Banco.

LEGENDA

Euribor	Tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee, rilevato periodicamente dalla European Money Market Institute. Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato su autorevoli fonti di informazione finanziaria.
Imposta sostitutiva	Imposta prevista dagli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 601/73 che viene applicata (a seguito di esercizio dell'opzione) ai finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi, in alternativa alle imposte ordinarie (imposta di registro, bollo, ipotecaria, catastale, e tassa di concessione governativa). L'importo dell'imposta, viene calcolata, sulle somme erogate in termini percentuali (in linea generale l'aliquota è pari allo 0,25%).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Micro- impresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro
Parametro di indicizzazione	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
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito

Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo
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, ad 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)	<p>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.</p> <p>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.</p>
Tasso minimo	<p>Tasso-soglia minimo applicato (tasso floor); tasso convenzionalmente applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (sommatoria di parametro e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.</p>