

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

INFORMAZIONI SU UNIFIDI, QUALE MANDATARIA DELL'R.T.I. FONDI ROTATIVI, GESTORE DEL FONDO REGIONALE STARTER:

UNIFIDI Emilia Romagna soc. coop a r.l.

Via Brugnoli, 6 – 40122 Bologna

Tel. 051 6496800 – Fax 051 0822010

www.unifidi.eu – info@unifidi.eu

Iscritta nell'elenco speciale degli Intermediari finanziari vigilati al numero: 19532.1

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 24534

R.E.A. di Bologna n. 237705

Numero di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative: A101559

C.F. 92002380373 - P.IVA 02885521209

INFORMAZIONI SULLA BANCA CONVENZIONATA CON UNIFIDI QUALE MANDATARIA DELL'R.T.I., CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE

Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo

Via Statale, 39 – 44042 Corporeno (Ferrara)

Tel.: 051972711 – Fax 051972246

E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito internet: www.bancacentroemilia.it

Capitale Sociale al 31/12/2013 Euro 10.634.070,28

Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389

Registro delle Imprese della CCIAA di Ferrara n. 0164811/97 - Tribunale di Ferrara n. 137791/97

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.5352 - cod. ABI 08509.2

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A112765

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 20 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore. Si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Solitamente viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ma può servire anche per altre finalità (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

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.

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO “FONDO STARTER”

La Regione Emilia Romagna ha costituito un Fondo regionale rotativo di finanza agevolata a compartecipazione privata, per il finanziamento dei progetti di investimento effettuati da nuove imprese nel territorio regionale, approvato dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito dell'Asse 2 del Por Fesr 2007-2013.

Approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta n. 1198/13, il Fondo è dotato di un plafond di risorse pari a 8,710 milioni di euro, di cui 6,968 milioni di euro a valere sull'Asse 3 del Programma.

Il Fondo è gestito dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) - formato dai Confidi regionali Unifidi Emilia Romagna Soc. Coop. a r.l. e Fidindustria Emilia Romagna Soc. Coop. a r.l. - soggetto individuato dalla Regione Emilia Romagna in seguito a gara d'appalto ad evidenza pubblica.

L'80% del totale del finanziamento è costituito da risorse pubbliche Por Fesr; il restante 20% è costituito dalle risorse di provvista messe a disposizione dagli Istituti di credito convenzionati, il cui elenco è consultabile sul sito www.fondostarter.eu

Il Fondo in oggetto interviene concedendo finanziamenti a tassi agevolati con provvista mista, derivante in quota parte dalle risorse pubbliche del fondo e dalle risorse integrate dalle Banche convenzionate.

CHI PUO' CHIEDERE IL FINANZIAMENTO

Le imprese aventi i requisiti di piccola e media impresa - PMI (Raccomandazione 2003/361/CE del 06/05/2003 e D.M. 18/04/2005 - G.U. 238 del 12/10/2005) costituite successivamente al 01/01/2011, aventi localizzazione produttiva in Emilia-Romagna.

Le imprese devono risultare operanti, come attività principale, nelle sezioni della classificazione delle attività economiche (ATECO 2007) di seguito riportate:

- SEZIONE B "Estrazione di minerali da cave e torbiere", tutta la sezione;
- SEZIONE C "Attività manifatturiere", tutta la sezione;
- SEZIONE D "Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata, tutta la sezione;
- SEZIONE E "Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento";
- SEZIONE F "Costruzioni";
- SEZIONE G "commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli", limitatamente al gruppo 45.2 "Manutenzione e riparazione di autoveicoli" e alla categoria 45.40.3 "Manutenzione e riparazione di motocicli e ciclomotori (inclusi i pneumatici);
- SEZIONE H "Trasporto e magazzinaggio";
- SEZIONE I "Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione", limitatamente alle categorie 56.10.2 "Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto", 56.10.3 "Gelaterie e pasticcerie";
- SEZIONE J "Servizi di informazione e comunicazione";
- SEZIONE L "Attività immobiliari";
- SEZIONE M "Attività professionali, scientifiche e tecniche";
- SEZIONE N "Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese";
- SEZIONE P "Istruzione";
- SEZIONE Q "Sanità e assistenza sociale";
- SEZIONE R "Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento";
- SEZIONE S "Altre attività di servizi".

Sono escluse le imprese operanti, come attività principale, in sezioni non ricomprese in quelle sopra indicate.

Le imprese non devono risultare "Imprese in difficoltà" ai sensi della definizione di cui agli Orientamenti comunitari sugli aiuti di stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà.

CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

Il finanziamento:

- deve essere concesso ad una PMI (come sopra descritta)
- **deve essere destinato a investimenti;**
- **concesso nella forma tecnica di mutuo chirografario, deve avere durata minima di 18 mesi e massima di 84 mesi**, compreso di eventuale pre-ammortamento tecnico, e importo ricompreso tra un minimo di 25 mila euro ad un massimo di 300 mila euro;

deve rispettare le disposizioni previste dal Regolamento (CE) n. 1407/2013 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato agli aiuti di importanza minore («de minimi

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

L'onere effettivo degli interessi a carico dell'impresa beneficiaria, è pari alla media ponderata fra i due seguenti tassi:

1. TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) pari a 0% per la parte di finanziamento avente provvista pubblica (80%);
2. TAEG massimo pari all'Euribor 3 mesi mmp 365 + spread massimo del 5% per la parte di finanziamento con provvista bancaria (20%).

Per esemplificazione:

Finanziamento di 100.000 euro con restituzione in 48 mesi

Tasso di riferimento rilevato il 01/04/2016: Euribor 3 m.m.p./365 pari a : -0,228%

- 80.000 € al tasso dello 0% pari a interessi 0,00 €; (TAEG 0%)

- 20.000 € al tasso Euribor 3 m.m.p./365 + 4,60% = 4,372% pari a interessi 1.836,16 € (TAEG 4,59%)

Il TAEG complessivo dell'operazione è pari allo 0,22%.

Il tasso a valere sulla parte pubblica regionale del finanziamento concesso all'impresa, non è suscettibile di variazioni.

Il tasso a valere sulla provvista bancaria del finanziamento concesso all'impresa è, invece, a tasso variabile.

Si informa che ai sensi di legge, il Tasso Effettivo Globale (TEG o ISC) di una operazione di finanziamento, non deve essere superiore al "valore soglia", calcolato sulla base dei Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM), previsti dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. legge antiusura) e pubblicati trimestralmente sulla Gazzetta Ufficiale, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Per consentire alle imprese che beneficiano del finanziamento a valere sul "Fondo Starter", il controllo del citato "valore soglia", il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) relativo alla forma tecnica del mutuo chirografario a tasso variabile, del trimestre di riferimento, può essere consultato accedendo al sito internet: www.fondostarter.eu, alla sezione "Modulistica".

Importo massimo finanziabile	Da Euro 25.000 a Euro 300.000
Durata	da 18 a 84 mesi

TASSI	
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Media EURIBOR a 3 mesi (Attualmente pari a: -0,329%) + 4,6 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,271% - Media Euribor a 3 mesi /365 del mese precedente, rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese (come pubblicato su "Il Sole 24 ore").
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fisso, almeno pari al tasso di ammortamento
Tasso di mora	3 punti percentuali

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione sopra indicato le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	€ 0,00
Perizia tecnica (ad unità immobiliare)	€ 0,00
Spese stipula fuori sede	€ 0,00
Valori bollati	Recuperati nella misura effettivamente sostenuta
Spese trasferta stipule eseguite fuori dai locali dove NON sono presenti filiali della banca	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	Spese non previste
Spese incasso rata	Generiche: € 0,00 (€ 0,00 Mensili)
Trasparenza : invio comunicazioni periodiche	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Variazione/restrizione ipoteca (+ spese vive)	€ 200,00
Accollo mutuo	€ 200,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Aliquota D.P.R. 601	Nella misura prevista dalla normativa in vigore
Estinzione anticipata per operazioni concesse a non consumatori (*)	5% del debito residuo
Recupero spese invio quietanza (se richiesta)	€ 48,00 (€ 4,00 Mensili)
Spese invio avvisi scadenza rata	€ 0,00 (€ 0,00 Mensili)
Spese sollecito	€ 25,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00

(*) Compenso per estinzione anticipata:

- nessun compenso per estinzione anticipata di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità

immobiliari adibite ad abitazione oppure allo svolgimento della propria attività economica o professionale, richiesto da parte di persone fisiche.

- 5% della quota di capitale rimborsato per mutui destinati ad altre finalità
(Costo, a titolo di esempio, per l'estinzione anticipata di un mutuo di euro 100.000,00: compenso per estinzione anticipata € 5.000,00).
- nessun compenso per estinzione anticipata di mutui estinti per surrogazione ai sensi dell'art.8 D.L. 31 gennaio 2007, n.7, convertito in legge, con modifiche, dall'art. 1 Legge 2 aprile 2007, nr. 40

Tariffe diverse applicabili a tutti i principali servizi e rapporti continuativi	
Recupero spese Invio postale di contabili	2,00 €
Richieste duplicati di documenti (fotocopie di assegni, effetti, estratti conto, contratti) – a documento	
prodotto da 01/01/2014	1,50 €
prodotto ante 01/01/2014 e archiviato in forma elettronica	6,00 €
prodotto ante 01/01/2014 e archiviato in forma cartacea	10,00 €
Imposte e tasse	A carico del cliente
Spese vive	Recuperate nella misura effettivamente sostenuta

Per le voci di spesa relative a richieste estemporanee, ossia certificazioni varie, rilascio documenti ad uso successorio, dichiarazioni di vario tipo, consultare il foglio informativo "Servizi vari – rilascio documenti, dichiarazioni e certificazioni".

RATING DI LEGALITA'

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 di punti 0,10 rispetto agli standard di Istituto ed una riduzione del 10% delle spese di istruttoria, 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.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE POSTICIPATA
Periodicità delle rate	MENSILE
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modalità calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Base di calcolo interessi di mora	Importo rata

Il documento di sintesi contrattuale o precontrattuale riporta in calce il piano di ammortamento personalizzato nei casi di:

- a) contratti di mutuo che sono o potrebbero rimanere a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento e destinati a tutte le tipologie di clientela;
- b) tutti i finanziamenti destinati a consumatori ma non rientranti nella classificazione di credito a consumatori, come ad esempio:
 - finanziamenti di importo inferiore a 200 euro e superiore a 75.000 euro;
 - finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
 - finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili aventi una durata superiore a cinque anni

In caso di credito a consumatori (finanziamenti onerosi concessi a persone fisiche che non agiscono in veste di imprenditori, commercianti, artigiani o professionisti, di importo compreso tra 200 e 75.000 euro con durata massima di 72 mesi) , il documento di sintesi contrattuale è accompagnato dallo IEB, ossia dal prospetto contenente le Informazioni Europee di Base.

Il piano di ammortamento, anche nei casi in cui non è allegato al contratto, può essere rilasciato in qualsiasi momento del rapporto su richiesta del cliente e non prevede alcun recupero spese nel caso di cliente consumatore.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Media Euribor a 3 mesi /365 del mese precedente, rilevata l'ultimo giorno lavorativo del mese (come pubblicato su "Il

Sole 24 ore”).

Data	Valore
01.02.2017	-0,329%
01.01.2017	-0,319%
01.12.2016	-0,317%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

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
4,271%	2	€ 4.354,56	Non previsto	Non previsto
4,271%	5	€ 1.853,91	€ 1.910,20	€ 1.798,64

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

SERVIZI ACCESSORI

PRECISAZIONE: I servizi accessori sono a pagamento e vengono attivati previa adesione del Cliente.

APERTURA CONTO CORRENTE (per il quale si rimanda al relativo foglio informativo)

POLIZZE ASSICURATIVE

Di seguito le tipologie di coperture assicurative proposte, suddivise tra obbligatorie (polizza incendio) e facoltative. In caso di estinzione anticipata i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

POLIZZA INCENDIO

Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.

La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture:

- Danni Diretti, ossia i danni materiali direttamente causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, bang sonico.
- Danni conseguenti, ossia danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento d'impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.

Si segnala che, nel caso in cui la Banca ravvisasse la presenza di altre consistenti categorie di rischio riguardanti immobili speciali per tipologia o ubicazione, potrà richiederne ulteriore specifica copertura.

L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali" (si veda l'elenco sul sito www.ivass.it). Al tal fine il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza Multi Rischi Abitazione AssiHome offerta da Assimoco SpA per il tramite di Assicura Group e distribuita dalla Banca.

Per maggiori dettagli sulla polizza, ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rinvia al Fascicolo Informativo disponibile sul sito della banca www.bancacentroemilia.it o sul sito della compagnia <http://www.assicuragroup.it>.

Esempio di premio annuo polizza sui fabbricati oggetto di ipoteca contro i danni da incendio:

	Valore assicurato	Importo del premio
Polizza Assihome	125.000	84,05

Il Cliente ha piena facoltà di provvedere autonomamente alla copertura di cui sopra, sottoscrivendo una polizza diversa rispetto a quella proposta dalla Banca al medesimo scopo. In questo caso la polizza presentata dal Cliente dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia assicuratrice, il cui contenuto dovrà essere conforme a quanto verrà indicato dalla Banca stessa.

Le seguenti polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

POLIZZA ASSIHOME

Il Cliente ha la facoltà di abbinare al mutuo la polizza AssiHome, una polizza multi garanzia distribuita dalla Banca mediante accordo con Assicura Group, che rimborsa i danni al fabbricato e al contenuto dell'abitazione provocati, ad esempio, da incendio, eventi atmosferici, sociopolitici, spargimenti d'acqua, furto; i danni provocati a terzi in qualità di proprietario e locatario dell'abitazione (garanzie previste nella Sezione I Tutela del Fabbricato e II – Tutela del Contenuto) o quelli derivanti da attività svolte nella vita privata e di relazione dalla famiglia dell'Assicurato (garanzie previste nella Sezione III Tutela della Famiglia).

La polizza si compone di quattro diverse sezioni:

- Sezione I - Tutela del Fabbricato;
- Sezione II Tutela del Contenuto;
- Sezione III - Tutela della Famiglia;
- Sezione IV – Assistenza all'Abitazione.

Il Cliente ha la possibilità di attivare una o più delle garanzie previste dal contratto, mediante specifica indicazione nel modulo di polizza.

La polizza ha durata annuale con tacito rinnovo, salva la possibilità di disdetta entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza annuale. Il pagamento del premio avviene con addebito sul conto corrente in un'unica soluzione.

Esempio di costo della polizza AssiHome per un immobile di proprietà ad uso civile abitativo, comprensiva delle garanzie:

Incendio del fabbricato, Incendio contenuto e Assistenza alla casa (premio comprensivo delle imposte).

Tipologia	Importo assicurato	Importo del premio
Appartamento di 65 mq	85.000	57,15
Contenuto	20.000	44,01
Assistenza		9,46

Per maggiori dettagli sulla polizza, ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rinvia al Fascicolo Informativo disponibile in Filiale e consultabile sul sito internet www.assicuragroup.it.

POLIZZA INFORTUNI

"Polizza Infortuni Clientela" : la Banca ha stipulato per conto dei propri clienti affidati, limitatamente alle persone fisiche e/o alle società di persone, un accordo con AIG Europe Limited che ha per oggetto la copertura assicurativa a fronte degli infortuni professionali ed extra professionali subiti dai clienti medesimi che determinino la morte o un'invalidità permanente da infortunio di grado uguale o superiore al 50%.

Nel caso di rapporti a debito (utilizzo conti correnti affidati, prestiti, mutui), qualora si verifichi un sinistro, la polizza fornisce alla Banca una copertura assicurativa pari alla somma necessaria all'estinzione del rapporto passivo, con il massimo di € 104.000 per il caso di morte, di € 208.000 in caso di invalidità permanente e di € 207.000 per più rapporti intestati alla stessa persona.

In forza degli accordi in essere con la Compagnia AIG Europe Limited, la Banca può inoltre distribuire alla propria clientela la medesima copertura assicurativa.

Nel caso di adesione volontaria da parte del titolare del rapporto, da perfezionarsi previo pagamento del relativo premio, la polizza prevede che venga corrisposta una somma uguale a quella liquidata alla Banca per l'estinzione del rapporto passivo anche agli eredi dell'assicurato (in caso di morte per infortunio) o all'assicurato stesso (in caso di invalidità permanente da infortunio uguale o superiore al 50%), fermi restando la priorità dell'estinzione del debito ed i limiti massimi di indennizzo sopra indicati, che non sono cumulabili e che sono definiti in polizza quali "limiti di indennizzo per ogni rapporto".

La polizza ha scadenza fissa il 31/12 di ogni anno e viene tacitamente prorogata di anno in anno, salvo disdetta da comunicare entro 30 (trenta) giorni prima della scadenza annuale .

I contenuti, i requisiti e le esclusioni della presente copertura assicurativa prevista per le persone fisiche e le società di persone sono riepilogati nelle "Condizioni generali" disponibili presso tutte le filiali della Banca.

POLIZZA CREDIT PROTECTION INSURANCE

La Banca ha sottoscritto con Assicura Group un accordo per la distribuzione di una polizza assicurativa (fornita dalle Compagnie Assimoco SpA e Assimoco Vita SpA) denominata "Assicredit CPI - Credit Protection Insurance".

La polizza, di durata pari al finanziamento concesso salvo disdetta da comunicare a mezzo raccomandata, fornisce al Cliente una copertura assicurativa in caso di decesso, invalidità permanente totale da infortunio o malattia, inabilità temporanea totale da infortunio o malattia, perdita involontaria d'impiego, ricovero ospedaliero, riconoscendogli un

indennizzo pari:

- ad un massimo di 12 rate per sinistro (max. 48 rate), in caso di inabilità temporanea totale da infortunio o malattia, perdita involontaria di impiego, ricovero ospedaliero. Trattasi di garanzie attuabili a seconda della durata del finanziamento e dello status lavorativo del cliente assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.
- al capitale residuo in caso di decesso o invalidità permanente totale da infortunio o malattia uguale o maggiore del 60%.

Per maggiori dettagli sulla polizza, ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rinvia al Fascicolo Informativo disponibile in Filiale e consultabile sul sito internet www.assicuragroup.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Vedi le voci relative a "Spese per la stipula del contratto"
Adempimenti notarili	Da Notaio di fiducia del cliente
Assicurazione immobile prestata da compagnia di assicurazione intermediata dalla Banca, qualora espressamente richiesta dal cliente, o da altra compagnia proposta dal cliente, ritenuta di gradimento da parte della Banca stessa	Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro averi causa sono obbligati, per tutta la durata del mutuo ipotecario e per i successivi due anni, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni di incendio, caduta del fulmine e scoppio, presso compagnia di gradimento della banca, per l'effettivo valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile stesso. Copia della polizza e della relativa appendice di vincolo a favore della banca devono essere consegnate alla stessa. Si veda la voce relativa "Servizi accessori"

Deve inoltre sostenere il pagamento dell'Imposta sostitutiva e delle Tasse ipotecarie.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 giorni dalla presentazione della richiesta da parte del cliente
Disponibilità dell'importo	Coincide con la data erogazione

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 45 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'**Ufficio Reclami** della banca, in via Statale n.39, 44042 Corporeno (Ferrara) – Indirizzo PEC:

controllo.rischi@postacer.bancacentroemilia.it – Indirizzo e-mail: ufficio.reclami@bancacentroemilia.it - che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, 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

Unifidi : reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie : Nel caso in cui sorga una controversia tra il Socio/Cliente e Unifidi relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto di intervento finanziario, il Socio/Cliente può presentare un reclamo a Unifidi, da esercitarsi a mezzo lettera raccomandata da inviare ad Unifidi Emilia Romagna Soc. coop. a r.l. - Ufficio reclami c/o Area Legale, Via Brugnoli n. 6, 40122 Bologna o per via telematica all'indirizzo reclami@unifidi.eu, Tel. 051-6496820, Fax. 051-0822010.

L'ufficio risponderà entro gg. 30 dal ricevimento della lettera di reclamo.

Se il Socio/Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza, si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure chiedere presso le Filiali di Unifidi. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Socio/Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria. Unifidi mette a disposizione dei clienti, presso i propri locali, sul proprio sito internet e nelle sedi delle agenzie ad essa collegate, le guide relative all'accesso ABF.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Socio/Cliente deve di esperire il procedimento di mediazione previsto dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario -Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Cliente consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
Clientela al dettaglio	Oltre ai consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro imprese, cioè le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a due milioni di euro (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
Clientela non consumatori	I soggetti che non rientrano nelle categorie di cui sopra.
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Ente	Organizzazione di persone o di beni che assume una qualche rilevanza per l'ordinamento giuridico.
Ente Locale	Ente pubblico la competenza dei cui organi è limitata entro una determinata circoscrizione territoriale e che persegue interessi pubblici propri di tale circoscrizione.
Ente Pubblico	Persona giuridica attraverso la quale la Pubblica Amministrazione svolge la sua funzione.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattualmente concordato.
Euribor 1, 3 o 6 mesi	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro

	("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e dello spread.
Euribor puntuale – Media Euribor	<u>Euribor puntuale</u> L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ore dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data). <u>Media Euribor</u> E' il dato medio dei valori del mese precedente
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Imprese Pubbliche	Si intendono le unità istituzionali che producono beni e servizi destinati alla vendita e che hanno natura giuridica pubblica o sono controllate direttamente o indirettamente dallo Stato o da altro ente della Pubblica Amministrazione.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
"IRS"	Tasso lettera IRS – Interest Rate Swap in euro verso "Euribor", correlato alla durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 del secondo giorno precedente la data dell'erogazione dalla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati, per i finanziamenti a tasso variabile, secondo i giorni effettivamente trascorsi (anno civile) con divisore 360 e, per i finanziamenti a tasso fisso, sulla base di un anno di 360 giorni (anno commerciale) con divisore 360.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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 "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 "francese"	La rate prevede una quota capitale crescente e una quota interesse 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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
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 unica soluzione	Le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del

	finanziamento con l'ultima rata.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
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 inizio dell'ammortamento.
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.