FOGLIO INFORMATIVO

CHIROGRAFARI IMPRESE T.FISSO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

ZKB ZADRUŽNA KRAŠKA BANKA TRST GORICA Zadruga - ZKB CREDITO COOPERATIVO DI TRIESTE E GORIZIA Società Cooperativa

Via del Ricreatorio n. 2, località Opicina, 34151 Trieste (TS)
Tel.: 040/21491
Email: info@zkb.it Sito internet: www.zkb.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Venezia Giulia n. 00093160323
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3387-80 - cod. ABI 08928
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. AI60760
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

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

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

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Ulteriori informazioni

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 .

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,15%	Costo totale del credito: € 6.744,53 Importo totale dovuto dal cliente: € 106.744,53
Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,22%	Costo totale del credito: € 3.300,29 Importo totale dovuto dal cliente: € 103.300,29
Tasso fisso; Prodotto: CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,48%	Costo totale del credito: € 51.473,03 Importo totale dovuto dal cliente: € 151.473,03

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 - CHIRO BT IMPRESE T.FISSO	€ 100.000,00
Importo del credito - CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO	€ 100.000,00
Importo del credito - CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 8,5% CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 5% CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 8,5%
Durata - CHIRO BT IMPRESE T.FISSO	1 Anni
Durata - CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO	1 Anni
Durata - CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO	10 Anni
Periodicità della rata	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Mensile (*) CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Mensile (*) CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 2% Minimo: € 200,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 1% Minimo: € 100,00 Massimo: € 500,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 2% Minimo: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 0% CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 0% CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 3,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 3,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 3,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,75 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,75 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,75
Avviso scadenza rata	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00

	CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi e Altre Garanzie di terzi	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00
Spese postali	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00
Spese custodia e pegno	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 22,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 22,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 22,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00

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: CHIRO BT IMPRESE T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	Indicatore del costo totale del credito: 15,29%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 7.715,13 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 107.715,13
Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	Indicatore del costo totale del credito: 8,17%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 4.270,89 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 104.270,89
Tasso fisso; Prodotto: CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 10,08%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 53.733,13 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 153.733,13

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:

Premio polizza assicurativa facoltativa - fisso	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 970,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 970,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 2.260,10 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzato che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura di un mutuo per una persona giuridica con assicurato/key man di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - CHIRO BT IMPRESE T.FISSO	non previsto
Importo massimo finanziabile - CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO	non previsto
Importo massimo finanziabile - CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO	non previsto
Durata - CHIRO BT IMPRESE T.FISSO	massimo 12 mesi
Durata - CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO	massimo 12 mesi
Durata - CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO	massimo 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	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 8,5% CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 5% CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 8,5%

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 8,5% CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 5% CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 8,5%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 2% Minimo: € 200,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 1% Minimo: € 100,00 Massimo: € 500,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 2% Minimo: € 200,00

Altro:

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	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.

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

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

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Cassa: € 7,00 Presenza rapporto: € 3,00 SDD: € 6,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Cassa: € 7,00 Presenza rapporto: € 3,00

	SDD: € 6,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Cassa: € 7,00 Presenza rapporto: € 3,00 SDD: € 6,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,75 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,75 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,75
- 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)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 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:	
Accollo mutuo	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 250,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 250,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 250,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 15,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 15,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 15,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 30,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 30,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 30,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Francese (*) CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Francese (*) CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Mensile (*) CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Mensile (*) CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Interessi posticipati CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Interessi posticipati CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Matematica CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Matematica CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Matematica
Tipo di calendario	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Giorni civili / 365

	CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Giorni civili / 365 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Sovvenzione a scadenza fissa (*) CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Sovvenzione a scadenza fissa (*) CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Trimestrale (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Nessun preammortamento (*) CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Nessun preammortamento (*) CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Giorni civili / 365 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Giorni civili / 365 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: Importo rata CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: Importo rata CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: Importo rata

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE 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 (*)
8,5%	1	€ 8.721,98	Non previsto	Non previsto
8,5%	1	€ 8.721,98	Non previsto	Non previsto

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-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 (*)
5%	1	€ 8.560,75	Non previsto	Non previsto
5%	1	€ 8.560,75	Non previsto	Non previsto

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO MLT IMPRESE 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 (*)
8,5%	5	€ 2.051,65	Non previsto	Non previsto
8,5%	10	€ 1.239,86	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE T.FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.970,60	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,5%	1	€ 8.806,63	Non previsto	Non previsto
8,5%	1	€ 8.806,63	Non previsto	Non previsto

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.970,60	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5%	1	€ 8.643,84	Non previsto	Non previsto
5%	1	€ 8.643,84	Non previsto	Non previsto

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 102.260,10	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,5%	5	€ 2.098,02	Non previsto	Non previsto
8,5%	10	€ 1.267,88	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Ipotesi di calcolo per cliente persona persona giuridica con assicurato/key man di 35 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate - CHIRO BT IMPRESE T.FISSO	€	970,60
Spese assicurative facoltative finanziate - CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO	€	970,60
Spese assicurative facoltative finanziate - CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO	€	2.260,10

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.zkb.it
.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza "ASSICREDIT"
Premio polizza assicurativa facoltativa - fisso	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 970,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 970,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 2.260,10 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza 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	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 3 punti percentuali CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 3 punti percentuali CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Sospensione pagamento rate	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 150,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 150,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 150,00
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 ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 6,90 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 6,90 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 6,90
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 2,50 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 2,50 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 2,50
Spese di rinegoziazione	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 150,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 150,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 150,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: 2% del capitale anticipatamente rimborsato. CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: 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 ogni svincolo di garanzia (pegni, fideiussioni, ipoteca)	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 100,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 100,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 100,00

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	45 giorni dalla presentazione della documentazione completa richiesta dalla banca, fatti salvi i casi in cui: - risulti necessario procedere ad una integrazione della documentazione tecnico legale prodotta; - emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti; - venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.
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 e Altre Garanzie di terzi	Secondo quanto applicato dal Confidi e Altre Garanzie di terzi di riferimento

Di norma, le spese pagate sono espresse in percentuale sul valore nominale della garanzia rilasciata, oppure hanno un importo fisso, e sono determinate in funzione della durata della stessa e con riferimento sia alla tipologia del finanziamento, sia all'eventuale controgaranzia rilasciata al Confidi da altri soggetti

Spese postali	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00
Spese custodia e pegno	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 22,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 22,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 22,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	CHIRO BT IMPRESE T.FISSO: € 0,00 CHIRO BT IMPRESE PAG.IMP.-T.FISSO: € 0,00 CHIRO MLT IMPRESE T.FISSO: € 0,00

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, persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 -, 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 consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

ZKB Zadružna kraška banka Trst Gorica
ZKB Credito Cooperativo di Trieste e Gorizia

Ufficio controlli e reclami
Via del Ricreatorio n.2 – 34151, Trieste (TS)
e-mail: info@zkb.it pec: mail@pec.bcccarso.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.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1)
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 crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un’unica soluzione	L’intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell’Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull’usura. E’ utilizzato per il calcolo del cosiddetto “tasso soglia”, ossia il limite oltre il quale il tasso d’interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il “tasso soglia” riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il “tasso soglia” dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche “tetto massimo”, ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche “tasso pavimento”, ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.