

FOGLI INFORMATIVI

(ai sensi della delibera CICR del 4.3.2003)

MUTUI GARANTITI DA IPOTECA

non rientranti nell'ambito del Credito Immobiliare ai Consumatori (MCD)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Brescia – Società Cooperativa

Sede Legale: via Reverberi 1, angolo via Oberdan – 25128 BRESCIA

Sede Amministrativa e Direzione Generale: via Brescia 118 – 25075 NAVE (BS) - tel. 030.25391 - fax 030.2537695

C.F. e nr. iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 00385040175 - Nr. REA: BS-14578

Iscritta all'albo delle società Cooperative con il n. A159293 - Iscritta all'Albo delle Banche - ABI 8692.6

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

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 con codice destinatario ZS100U1

web: www.bccbrescia.it mail: info@creditocooperativodibrescia.it

PEC: segreteria@pec.creditocooperativodibrescia.it

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con 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 **MUTUO GARANTITO DA IPOTECA** è un finanziamento garantito da ipoteca su bene immobile non residenziale destinato alla ristrutturazione di un immobile o a generiche esigenze di liquidità e pertanto non rientra nell'ambito del Credito Immobiliare ai Consumatori (MCD).

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Tasso di Riferimento BCE, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione 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.

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.

Altro

Per assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero per tutelare altrimenti i diritti del creditore il cliente ha la possibilità di sottoscrivere una specifica polizza assicurativa **facoltativa**.

Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

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.

Nei mutui che prevedono un tasso fisso, rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Il mutuo ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca (www.creditocooperativodibrescia.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO GARANTITO DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è calcolato sulla base dell'anno civile, su un mutuo dell'importo di euro 100.000 di durata 15 anni, considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – il tasso e le seguenti spese: istruttoria, stipula del contratto al di fuori delle sedi della Banca, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25%), perizia⁽¹⁾ e assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato⁽²⁾. Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali le spese per il notaio, quelle per l'iscrizione dell'ipoteca, nonché gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

⁽¹⁾ Di norma il costo della perizia tecnica è stato stimato nella misura di 253,76 euro sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione di immobili residenziali finiti.

⁽²⁾ Il costo della polizza incendio obbligatoria è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva e rinnovi per ogni anno di durata del mutuo il prodotto "Famiglia Confort Deluxe New" di Assimoco Spa, commercializzato dalla Banca. Il costo annuo varia in base a tipologia, ubicazione e dimensioni dell'immobile assicurato che determinano il valore di ricostruzione. Il premio di 125,08 euro per ciascun anno di durata del mutuo utilizzato nel calcolo del TAEG è stato stimato nell'ipotesi di un'abitazione civile con valore di ricostruzione pari a 150.000,00 euro. Il premio stimato include oltre al costo della garanzia "Incendio fabbricato" anche i costi fissi della copertura: "Garanzia Assistenza per interventi di emergenza" obbligatoriamente inclusa nella versione base del prodotto "Famiglia Confort Deluxe New". **Il cliente può sottoscrivere una polizza incendio - che offra le coperture richieste dalla Banca - presso qualsiasi altra Compagnia di Assicurazione.**

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo.

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL “TASSO BCE” (Main Refinancing Fix Rate)

TAN: 2,35% TAEG: 3,00% TAEG*: 3,96%

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO “EURIBOR 3 MESI (BASE ACT/360 GIORNI)”

TAN: 3,00% TAEG: 3,66% TAEG*: 4,65%

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA MEDIA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DI “MEDIA MENSILE ARITMETICA EURIBOR 3 MESI (BASE ACT/360GIORNI)” E “RENDISTATO”

TAN: 3,35% TAEG: 4,02% TAEG*: 5,01%

MUTUO A TASSO FISSO

TAN: 4,00% TAEG: 4,69% TAEG*: 5,71%

TAEG*: comprensivo del premio della polizza assicurativa facoltativa - intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore - eventualmente sottoscritta contestualmente al contratto di finanziamento (ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di età pari a 45 anni, di una polizza Assimoco Rate Protette a premio unico).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile (loan to value)	Di norma 80% del valore di perizia dell'immobile
	Durata minima	anni 5
	Durata massima	anni 25
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

MUTUI A TASSO VARIABILE INDICIZZATI AL “TASSO BCE” (Main Refinancing Fix Rate)	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo Tasso ell'erogazione Il tasso di interesse è pari al tasso di rifinanziamento BCE in vigore al 30/06/2019 (0,00%) maggiorato dello spread contrattualmente previsto. Variazioni del tasso Il tasso viene aggiornato l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno con riferimento al valore del tasso BCE in vigore l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza della variazione. Nel caso in cui il parametro rilevato dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread. Il tasso è sempre arrotondato allo 0,05 superiore
	Parametro di indicizzazione Tasso di rifinanziamento principale BCE (Main Refinancing Fix Rate) (di norma pubblicato sul quotidiano “Il Sole 24 Ore”)

	Spread	2,35%
	Tasso di interesse di preammortamento	determinato con le stesse modalità previste per il tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	1,80 punti in più del tasso corrente al momento dell'evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute. In caso di risoluzione del contratto, max 3,35 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80%

TASSI	MUTUI TASSO VARIABILE INDICIZZATI AL TASSO “EURIBOR 3 MESI (BASE ACT/360 GIORNI)”	
	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Tasso ell'erogazione Il tasso di interesse è pari all' “EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) tre mesi (base Act/360 giorni)” relativo al secondo giorno lavorativo, calcolato in base al calendario del sistema internazionale dei pagamenti (<i>TARGET</i>), precedente la data di decorrenza di ciascuna variazione, maggiorato dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata). Il valore arrotondato del parametro alla data del 1 luglio 2019 è pari a: -0,30%</p> <p>Variazioni del tasso Il tasso viene aggiornato l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno sulla base dell'andamento del parametro “EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) tre mesi (base Act/360 giorni)” riferito al secondo giorno lavorativo, calcolato in base al calendario del sistema internazionale dei pagamenti <i>TARGET</i> (Transeuropean Automated Real time Gross settlement Express Transfer), precedente la data di decorrenza di ciascuna variazione. Nel caso in cui il parametro rilevato dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread. Il tasso è sempre arrotondato allo 0,05 superiore.</p>
	Parametro di indicizzazione	“EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) tre mesi (base Act/360 giorni)” (rilevato sul sito web dell' EMMI European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu), di norma pubblicato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale e reso disponibile anche sul sito web della Banca (www.creditocooperativodibrescia.it)).
	Spread	3,00%
	Tasso di interesse di preammortamento	determinato con le stesse modalità previste per il tasso di interesse nominale annuo

	Tasso di mora	1,80 punti in più del tasso corrente al momento dell'evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute. In caso di risoluzione del contratto, max 4,00 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80%
--	---------------	--

TASSI	MUTUI A TASSO VARIABILE INDICIZZATI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI DUE SEGUENTI PARAMETRI: a) media mensile aritmetica dell'Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni); b) rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato, "RENDISTATO";	
	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Tasso ell'erogazione</p> <p>Il tasso di interesse è pari alla media aritmetica semplice dei due seguenti parametri:</p> <p>a) media mensile aritmetica dell'Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni);</p> <p>b) rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato, "RENDISTATO" calcolata sulla base dell'andamento dei parametri riferito al mese di Maggio 2019 (0,85%) maggiorata dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).</p> <p>Variazioni del tasso</p> <p>Il tasso viene aggiornato l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno sulla base dell'andamento dei parametri riferito al penultimo mese del trimestre solare precedente la decorrenza della variazione.</p> <p>Nel caso in cui la media aritmetica semplice dell' Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni) e del "RENDISTATO" dovesse risultare inferiore a 0,00% , il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread.</p> <p>Il tasso è sempre arrotondato allo 0,05 superiore</p>
	Parametro di indicizzazione	<p>Media aritmetica semplice dei due seguenti parametri:</p> <p>a) media mensile aritmetica dell' Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni) ((rilevato sul sito web dell' EMMI European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu), di norma pubblicato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale e reso disponibile anche sul sito web della Banca (www.creditocooperativodibrescia.it));</p> <p>b) rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato, "RENDISTATO" (di norma pubblicata sul sito web della Banca d'Italia - www.bancaditalia.it).</p>
	Spread	2,50%
	Tasso di interesse di preammortamento	determinato con le stesse modalità previste per il tasso di interesse nominale annuo
Tasso di mora	1,80 punti in più del tasso corrente al momento dell'evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute. In caso di risoluzione del contratto, max 4,35 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80%	

TASSI	MUTUI A TASSO FISSO	
	Tasso di interesse nominale annuo	4,00%
	Tasso di preammortamento	determinato con le stesse modalità previste per il tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	1,80 punti in più del tasso corrente al momento dell'evento calcolato solo sulla quota capitale delle rate scadute. In caso di risoluzione del contratto, max 5,00 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 0,80%

SPESE MASSIME	Spese per la stipula del contratto ¹	Istruttoria ²	0,80% dell'importo del mutuo, con un massimo di euro 2.000,00;			
		Perizia tecnica				
		I costi della presente tabella sono riferiti ad immobili residenziali	Immobili finiti	Immobili in trasformazione e aree edificabili		
				Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)	
		Costo perizia	€ 200,00	€ 250,00	€ 150,00	
		NB: Tutti gli importi indicati si intendono al netto di IVA (22%) e contributo Inarcassa (4,00%)				
		Imposta sostitutiva	0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata			
		Spese per stipula contratto al di fuori delle sedi della Banca	euro 300,00			
	Spese per la gestione del Rapporto	Gestione pratica	nessuna			
		Incasso rata	euro 7,00 cadauna			

¹ In caso di surroga non è prevista a carico del cliente alcuna spesa per la stipula del contratto

² Le spese istruttoria – nella misura dello 0,15% con un minimo di euro 25,00 ed un massimo di euro 150,00 - sono dovute anche qualora il mutuo non venga perfezionato a seguito di rinuncia o in quanto siano trascorsi 6 mesi dalla delibera di concessione.

		Invio comunicazioni periodiche	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
		Invio proposta modifica unilaterale condizioni	€ 0,00
		Svincolo di ipoteca, eventuale cancellazione	euro 200,00
		Variazione di ipoteca, rinnovo o frazionamento	euro 500,00
		Accollo mutuo	euro 200,00
		Sospensione pagamento rate	nessuna
		Spese per rilascio dichiarazione interessi passivi	euro 20,00
		Spese per ricerca/rilascio copia documentazione d'archivio	euro 105,00 oltre alle spese vive – anche di personale – sostenute
		Spese per duplicato di quietanza	euro 10,00 cadauna
		Spese produzione certificato di sussistenza del credito	euro 50,00
		Spese per variazione domicilio	euro 10,00 cadauna
		Spese per sopraluogo stato avanzamento lavori/stato manutenzione	euro 150,00
		Spese per stipula atti al di fuori delle sedi della Banca	euro 300,00
		Commissione su rate in mora	euro 7,75 cadauna
DI AMMO RTAM	Tipo di ammortamento		“francese”

Tipologia di rata per mutui a tasso variabile	Rata costante a parità di tassi con quote capitale crescenti in base all'ammortamento "alla francese". Al variare dei tassi la rata varia in conseguenza della variazione della sola quota interessi.
Tipologia di rata per mutui a tasso fisso	Rata costante a parità di tassi con quote capitale crescenti in base all'ammortamento "alla francese".
Periodicità delle rate	mensile
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)
(Fonte sito WEB di "EMMI European Money Markets Institute"- Sito Web della Banca d'Italia – quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Tasso BCE (Main Refinancing Fix Rate)	30/06/2019	0,00%
Tasso BCE (Main Refinancing Fix Rate)	31/05/2019	0,00%
Tasso BCE (Main Refinancing Fix Rate)	30/04/2019	0,00%

Parametro di indicizzazione	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Euribor 3 mesi (base Act/360giorni)	27/06/2019	-0,30%
Euribor 3 mesi (base Act/360giorni)	30/05/2019	-0,30%
Euribor 3 mesi (base Act/360giorni)	29/04/2019	-0,30%

Parametro di indicizzazione	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Media mensile Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni)	30/06/2019	-0,30%
Media mensile Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni)	31/05/2019	-0,30%
Media mensile Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni)	30/04/2019	-0,30%

Parametro di indicizzazione	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato "Rendistato"	31/05/2019	1,95%
Rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato "Rendistato"	30/04/2019	1,90%
Rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato "Rendistato"	31/03/2019	1,90%

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE-Main Refinancing Fix Rate)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni La rata non varia applicandosi lo spread contrattualmente previsto
2,35%	10	€ 935,89	€ 1.074,90	€ 935,89
2,35%	15	€ 659,75	€ 810,27	€ 659,75
2,35%	20	€ 522,63	€ 678,87	€ 522,63
2,35%	25	€ 441,10	€ 600,74	€ 441,10

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo a tasso variabile al tasso Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni La rata non varia applicandosi lo spread contrattualmente previsto
3,00%	10	€ 965,61	€ 1.084,47	€ 965,61
3,00%	15	€ 690,58	€ 819,25	€ 690,58
3,00%	20	€ 554,60	€ 688,12	€ 554,60
3,00%	25	€ 474,21	€ 610,60	€ 474,21

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo a tasso variabile indicizzato alla media aritmetica semplice dell' Euribor 3 mesi (base Act/360 giorni) e del RENDISTATO)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni La rata varia applicandosi lo spread contrattualmente previsto
3,35%	10	€ 981,85	€ 1.122,13	€ 922,23
3,35%	15	€ 707,54	€ 859,59	€ 643,02
3,35%	20	€ 572,28	€ 729,81	€ 505,34
3,35%	25	€ 492,62	€ 653,50	€ 424,25

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo a tasso fisso)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,00%	10	€ 1.012,45		
4,00%	15	€ 739,69		
4,00%	20	€ 605,98		
4,00%	25	€ 527,84		

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alla categoria "mutui con garanzia ipotecaria", può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca (www.creditocooperativodibrescia.it).

Al singolo rapporto saranno sempre applicati tassi rispettosi dei limiti previsti dalla legge sull'usura.

SERVIZI ACCESSORI

<p>Polizza assicurativa obbligatoria</p> <p>Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.</p> <p>Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate a lato; in tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia.</p> <p>Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.</p>	<p>Assimoco "Famiglia Confort Deluxe New"</p> <p>Assimoco "Certificato Incendio"</p>
<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p>Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.</p> <p>Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato o una polizza assicurativa fra quelle indicate a lato.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia</p>	<p>Assimoco "Le Rate Protette"</p> <p>Assimoco "Più Protezione Assimoco"</p>

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempre che sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi³:

Adempimenti notarili	secondo la Tariffa notarile
Imposta di registro	Come da normativa fiscale vigente
Tasse ipotecarie	Come da normativa fiscale vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste (di norma il giorno lavorativo successivo alla stipula).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza pagare alcuna penale, compenso o onere aggiuntivo.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

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 7 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione

1. La Banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia del contratto e del documento di sintesi, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

2. In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente può:

a) presentare un reclamo alla banca. I reclami vanno inviato all'Ufficio Reclami all'indirizzo pubblicizzato nei fogli informativi a disposizione della clientela, anche per lettera raccomandata A/R, o e-mail. L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'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;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure, 54, telefono: 06 674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

3. In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

4. Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli – se non si è già avvalso delle facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma 2, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 2, lettera b). Le parti

³ In caso di surroga è a carico del cliente solo il costo dell'assicurazione sull'immobile.

possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione o parametro di riferimento	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.
Loan to value	Indica il rapporto fra il mutuo richiesto e il valore dell'immobile
Tasso BCE (Tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)	E' il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea. E' più stabile rispetto all'Euribor, in quanto viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	E' il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee. E' determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito.
EuroIrs (Euro Interest Rate Swap)	E' il tasso di riferimento, calcolato giornalmente dalla European Banking Federation, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse.
Rendimento medio lordo mensile dei titoli di Stato, indicato come "RENDISTATO"	Rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici italiani. In particolare, la Banca d'Italia calcola giornalmente il rendimento effettivo a scadenza di un campione di titoli di Stato a tasso fisso quotati sul Mercato Obbligazionario Telematico (di seguito MOT). Il rendimento medio di tale campione viene denominato "Rendimento dei titoli pubblici" o "Rendistato". I dati mensili, oltre a essere indicati su circuito Reuters, sono resi noti al mercato mediante apposito comunicato stampa della Banca d'Italia, emesso, in genere, il 1° giorno lavorativo del mese successivo a quello a cui il dato si riferisce. I dati mensili sono inoltre oggetto di pubblicazione sul "Supplemento al Bollettino Statistico della Banca d'Italia - Mercato Finanziario" e sul sito Internet dell'Istituto (www.bancaditalia.it).
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 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.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo alla categoria "mutui con garanzia ipotecaria", aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza fra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente
Surroga/portabilità	Il mutuatario può trasferire da una banca (cedente) ad un'altra (cessionaria) un mutuo in essere, senza alcun addebito di penali o di altri oneri di qualsiasi natura da parte della banca cedente. La banca cessionaria – che eroga il nuovo mutuo – non addebita al cliente alcuna spesa d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo.