

Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO PRIVATI TV

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore - Società Cooperativa

Via Unione Europea, 15 - 88900 - Crotone (KR)

Tel.: 0961 996719 - Fax: 0961 022320

Sito web: www.bcccalabriaulteriore.com - Email: segreteria generale@calabriaulteriore.bcc.it - PEC: bcccalabriaulteriore@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Crotone n. 03402920791

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5766, Cod. ABI: 7091

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C106273

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

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il mutuo ipotecario

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili.

Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento concordato tra le parti.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è Mensile, trimestrale, semestrale.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca www.bcccalabriaulteriore.com.

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.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a stato di avanzamento lavori (s.a.l.)

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca.

Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

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 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. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

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.

Informazioni ulteriori

Il finanziamento può essere intermediato da Credipass, Kiron, Euroansa, Facile.it. In questi casi è prevista una commissione per la mediazione pari al 3,00% dell'importo finanziato a carico del mutuatario. Per maggiori dettagli si rimanda al Foglio Informativo dei mediatori creditizi consultabile nella sezione trasparenza.

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,33790%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 5,53200%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

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

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato, con un importo totale del credito di euro 100.000, durata 30 anni. Polizza obbligatoria denominata Casa protetta di Bcc Assicurazioni S.p.a. a copertura dei rischi incendio, scoppio e ricorso terzi da incendio, ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: immobile residenziale di 120mq, in cemento armato. Premio presunto pagato unico anticipato.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 5.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3000,00 euro

Spese incasso rata: 3,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 2,50 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 6,97120%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 5,53200%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

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

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: ferme le condizioni sopra indicate, con un importo totale del credito di euro 100.000, durata 30 anni. Polizza facoltativa denominata Mutuo al sicuro 3.0 di Bcc Assicurazioni S.p.a. e Bcc Vita S.p.a. a copertura vita (garanzia decesso) e danni (invalidità permanente da infortunio o malattia), ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 31 anni, dipendente, privato. Premio presunto pagato, unico anticipato.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 5.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3000,00 euro

Spese incasso rata: 3,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 2,50 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: ASS. CPI 5.688,17 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	999.999.999,99 euro
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	TRENTA anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi	
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare
Valore parametro di indicizzazione	+2,03200%
Spread	+ 3,50000%
Tasso Minimo	3,50000% pari al valore dello spread nel caso in cui il valore del parametro di indicizzazione sia pari o inferiore a zero
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	5,53200%
Tasso di mora	2,00000 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO UGUALE AL TASSO DI AMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO

Spese massime	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 5.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,00 euro
- mediante SDD	3,00 euro
- per cassa	3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	2,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	4,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	8,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	150,00 euro
Rinnovazione ipoteca	150,00 euro
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoiazione mutuo	1,50000% , con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 2.000,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	250,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale

* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/10/2025	+2,03200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/07/2025	+1,94400
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/04/2025	+2,33600
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/01/2025	+2,67800
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/10/2024	+3,27900
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/07/2024	+3,71100
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/04/2024	+3,89200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/01/2024	+3,90900
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/10/2023	+3,95200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	03/07/2023	+3,59700
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/04/2023	+3,05200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	03/01/2023	+2,16200

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda 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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
5,53200%	10	1.087,04 euro	1.170,05 euro	1.007,68 euro
5,53200%	15	818,99 euro	916,22 euro	727,96 euro
5,53200%	20	689,91 euro	798,18 euro	590,14 euro
5,53200%	25	616,23 euro	733,82 euro	509,04 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bcccalabriaulteriore.com).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: 1) Polizza prestata da primaria compagnia di assicurazione italiana o con sede legale in uno stato comunitario 2) Garanzie per incendio, fulmine, esplosione, scoppio, danni a terzi da incendio 3) Massimale minimo pari al valore assicurabile dell'immobile indicato nella perizia tecnica 4) Durata almeno pari a quella del mutuo 5) Copertura a premio unico anticipato (andra' fornita quietanza di pagamento) 6) Vincolo obbligatorio a favore della BCC per polizze non intermedie dalla stessa.

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo.

Per maggiori informazioni relative alle polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.

Polizza assicurativa facoltativa

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte.

Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

Nel caso in oggetto il cliente può sottoscrivere la polizza obbligatoria Casa protetta di Bcc Assicurazioni S.p.a. Tale polizza prevede la copertura dei rischi incendio, scoppio e ricorso terzi da incendio, su immobile residenziale con pagamento anticipato del premio unico

Nel caso in oggetto il cliente può sottoscrivere la polizza facoltativa Mutuo al Sicuro 3.0 di Bcc Assicurazioni S.p.a. e Bcc Vita S.p.a. Tale polizza prevede la copertura dei rischi di invalidità totale e permanente da infortunio o malattia, e copertura temporanea caso morte su lavoratore dipendente.

Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASS. CPI 5.688,17 euro anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito incaricato
Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Oneri per mediazione	3,00 % dell'importo del finanziamento

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.

- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste per la prima erogazione e, per le erogazioni successive, in base allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca secondo quanto stabilito nel contratto.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale.

Il compenso onnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

PORTABILITA' 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore - Società Cooperativa - Via San Francesco di Paola - 88044 - Marcellinara (CZ), mail reclami@calabriaulteriore.bcc.it e PEC reclami.bcccalabriaulteriore@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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 BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti 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.

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

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
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 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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA TV CON CAP

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore - Società Cooperativa

Via Unione Europea, 15 - 88900 - Crotone (KR)

Tel.: 0961 996719 - Fax: 0961 022320

Sito web: www.bcccalabriaulteriore.com - Email: segreteria generale@calabriaulteriore.bcc.it - PEC: bcccalabriaulteriore@actalis-certmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Crotone n. 03402920791

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5766, Cod. ABI: 7091

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C106273

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

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il mutuo ipotecario

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili.

Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento concordato tra le parti.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è mensile.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca www.bcccalabriaulteriore.com.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a stato di avanzamento lavori (s.a.l.)

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca.

Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

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 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. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

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.

Informazioni ulteriori

Il mutuo con "CAP" indica che è presente una soglia massima di tasso applicabile: quando il tasso del mutuo, dato dalla somma di Euribor e spread, si trova al di sotto del CAP, rimborserei il mutuo con le modalità di un tasso variabile tradizionale. Se il tasso aumenta al di sopra del CAP, ti sarà invece applicato il tasso CAP (2 punti percentuali in più rispetto al tasso di partenza). Il finanziamento può essere intermediato da Credipass, Kiron, Euroansa e Facile.it. In questi casi è prevista una commissione per la mediazione pari al 3,00% dell'importo finanziato a carico del mutuatario. Per maggiori dettagli si rimanda al Foglio Informativo dei mediatori creditizi consultabile nella sezione trasparenza.

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,33790%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 5,53200%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

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

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato, con un importo totale del credito di euro 100.000, durata 30 anni. Polizza obbligatoria denominata Casa Protetta di Bcc Assicurazioni S.p.a. a copertura dei rischi incendio, scoppio e ricorso terzi da incendio, ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: immobile residenziale di 120mq, in cemento armato. Premio presunto pagato unico anticipato.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3000,00 euro

Spese incasso rata: 3,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 2,50 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 6,97120%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 5,53200%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

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

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: ferme le condizioni sopra indicate, con un importo totale del credito di euro 100.000, durata 30 anni. Polizza facoltativa denominata Mutuo al sicuro 3.0 di Bcc Assicurazioni S.p.a. e Bcc Vita S.p.a. a copertura vita (garanzia decesso) e danni (invalidità permanente da infortunio o malattia), ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 31 anni, dipendente, privato. Premio presunto pagato, unico anticipato.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3000,00 euro

Spese incasso rata: 3,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 2,50 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: ASS. CPI 5.688,17 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	999.999.999,99 euro
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	TRENTA anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi	
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare
Valore parametro di indicizzazione	+2,03200%
Spread	+ 3,50000%
Tasso Minimo	3,50000% pari al valore dello spread nel caso in cui il valore del parametro di indicizzazione sia pari o inferiore a zero
Tasso Massimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	5,53200%
Tasso di mora	2,00000 punti in più del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO UGUALE AL TASSO DI AMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,00 euro
- mediante SDD	3,00 euro
- per cassa	3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	2,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	4,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	8,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	150,00 euro
Rinnovazione ipoteca	150,00 euro
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoiazione mutuo	1,50000% , con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 2.000,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	250,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/10/2025	+2,03200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/07/2025	+1,94400
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/04/2025	+2,33600
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/01/2025	+2,67800
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/10/2024	+3,27900
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/07/2024	+3,71100
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/04/2024	+3,89200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/01/2024	+3,90900
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	02/10/2023	+3,95200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	03/07/2023	+3,59700
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	01/04/2023	+3,05200
Euribor 3 Mesi base 360 aggiornato al valore puntuale dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun trimestre solare	03/01/2023	+2,16200

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda 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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
5,53200%	10	1.087,04 euro	1.170,05 euro	1.007,68 euro
5,53200%	15	818,99 euro	916,22 euro	727,96 euro
5,53200%	20	689,91 euro	798,18 euro	590,14 euro
5,53200%	25	616,23 euro	733,82 euro	509,04 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bcccalabriaulteriore.com).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: 1) Polizza prestata da primaria compagnia di assicurazione italiana o con sede legale in uno stato comunitario 2) Garanzie per incendio, fulmine, esplosione, scoppio, danni a terzi da incendio 3) Massimale minimo pari al valore assicurabile dell'immobile indicato nella perizia tecnica 4) Durata almeno pari a quella del mutuo 5) Copertura a premio unico anticipato (andrà fornita quietanza di pagamento) 6) Vincolo obbligatorio a favore della BCC per polizze non intermedie dalla stessa.

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo.

Per maggiori informazioni relative alle polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.

Polizza assicurativa facoltativa

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte.

Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

Nel caso in oggetto il cliente può sottoscrivere la polizza obbligatoria Casa Protetta di Bcc Assicurazioni S.p.a. Tale polizza prevede la copertura dei rischi incendio, scoppio e ricorso terzi da incendio, su immobile residenziale con pagamento anticipato del premio unico

Nel caso in oggetto il cliente può sottoscrivere la polizza facoltativa Mutuo al Sicuro 3.0 di Bcc Assicurazioni S.p.a. e Bcc Vita S.p.a. Tale polizza prevede la copertura dei rischi di invalidità totale e permanente da infortunio o malattia, e copertura temporanea caso morte su lavoratore dipendente

Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASS. CPI 5.688,17 euro anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito incaricato
Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Oneri per mediazione	3,00 % dell'importo del finanziamento

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.

- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste per la prima erogazione e, per le erogazioni successive, in base allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca secondo quanto stabilito nel contratto.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 0,00000%.

Il compenso onnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

PORTABILITA' 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore - Società Cooperativa - Via San Francesco di Paola - 88044 - Marcellinara (CZ), mail reclami@calabriaulteriore.bcc.it e PEC reclami.bcccalabriaulteriore@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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 mediazione finalizzata alla 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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
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 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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO PRIVATI TF

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore - Società Cooperativa

Via Unione Europea, 15 - 88900 - Crotone (KR)

Tel.: 0961 996719 - Fax: 0961 022320

Sito web: www.bcccalabriaulteriore.com - Email: segreteria generale@calabriaulteriore.bcc.it - PEC: bcccalabriaulteriore@actalis-certmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Crotone n. 03402920791

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5766, Cod. ABI: 7091

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C106273

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

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il mutuo ipotecario

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili.

Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento concordato tra le parti.

Il tasso di interesse è fisso. La periodicità delle rate è Mensile, trimestrale, semestrale.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca www.bcccalabriaulteriore.com.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a 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 tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a stato di avanzamento lavori (s.a.l.)

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca.

Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto 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. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

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.

Informazioni ulteriori

Il finanziamento può essere intermediato da Credipass, Kiron, Euroansa, Facile.it. In questi casi è prevista una commissione per la mediazione pari al 3,00% dell'importo finanziato a carico del mutuatario. Per maggiori dettagli si rimanda al Foglio Informativo dei mediatori creditizi consultabile nella sezione trasparenza.

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,41200%

rispetto ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,60000%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato, con un importo totale del credito di euro 100.000, durata 30 anni. Polizza obbligatoria denominata Casa protetta di Bcc Assicurazioni S.p.a. a copertura dei rischi incendio, scoppio e ricorso terzi da incendio, ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: immobile residenziale di 120mq, in cemento armato. Premio presunto pagato unico anticipato.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 5.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3000,00 euro

Spese incasso rata: 3,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 2,50 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 7,04830%

rispetto ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,60000%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato, con un importo totale del credito di euro 100.000, durata 30 anni. Polizza facoltativa denominata Formula Mutuo al sicuro 3.0 di Bcc Assicurazioni S.p.a. e Bcc Vita S.p.a. a copertura vita (garanzia decesso) e danni (invalidità permanente da infortunio o malattia, perdita involontaria di impiego), ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 31 anni, dipendente, privato. Premio presunto pagato, unico anticipato.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 5.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3000,00 euro

Spese incasso rata: 3,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,50 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 2,50 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: ASS. CPI 5.688,17 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	999.999.999,99 euro
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	TRENTA anni

Voci	Costi
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi	
Tasso di interesse nominale annuo fisso	5,60000%
Tasso di mora	2,00000 punti in più del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO UGUALE AL TASSO DI AMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 5.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 250,00 euro e con un massimo di 500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,00 euro
- mediante SDD	3,00 euro
- per cassa	3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	2,50 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	4,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	8,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	150,00 euro
Rinnovazione ipoteca	150,00 euro
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoiazione mutuo	1,50000% , con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 2.000,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	250,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
5,60000%	10	1.090,42 euro
5,60000%	15	822,61 euro
5,60000%	20	693,77 euro
5,60000%	25	620,30 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bcccalabriaulteriore.com).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: 1) Polizza prestata da primaria compagnia di assicurazione italiana o con sede legale in uno stato comunitario 2) Garanzie per incendio, fulmine, esplosione, scoppio, danni a terzi da incendio 3) Massimale minimo pari al valore assicurabile dell'immobile indicato nella perizia tecnica 4) Durata almeno pari a quella del mutuo 5) Copertura a premio unico anticipato (andrà fornita quietanza di pagamento) 6) Vincolo obbligatorio a favore della BCC per polizze non intermedie dalla stessa.

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo.

Per maggiori informazioni relative alle polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.

Nel caso in oggetto il cliente può sottoscrivere la polizza obbligatoria Casa protetta di Bcc Assicurazioni S.p.a. Tale polizza prevede la copertura dei rischi incendio, scoppio e ricorso terzi da incendio, su immobile residenziale con pagamento anticipato del premio unico

Polizza assicurativa facoltativa

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte.

Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

Formula Mutuo al Sicuro 3.0 di Bcc Assicurazioni S.r.l. e Bcc Vita S.p.a. Tale polizza prevede la copertura dei rischi di invalidità totale e permanente da infortunio o malattia, e copertura temporanea caso morte su lavoratore dipendente.

Polizza assicurativa obbligatoria

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASS. INCENDIO 811,45 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASS. CPI 5.688,17 euro anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito incaricato
Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Oneri per mediazione	3,00 % dell'importo del finanziamento

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.

- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste per la prima erogazione e, per le erogazioni successive, in base allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca secondo quanto stabilito nel contratto.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale.

Il compenso omnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

PORTABILITA' 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore - Società Cooperativa - Via San Francesco di Paola - 88044 - Marcellinara (CZ), mail reclami@calabriaulteriore.bcc.it e PEC reclami.bcccalabriaulteriore@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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 BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti 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.

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

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
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 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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.



Dati del mediatore creditizio

Ragione Sociale: Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A.

Sede Legale: Ex S strada Statale 131, km 10 - 09028 Sestu (CA)

Sede Operativa: Via Sannio, 3 - 20137 Milano (MI)

Sito Internet: www.facile.it - Numero di Telefono: 025555222 Email: servizioclienti@mutui.it

Codice Fiscale e Partita IVA n. 06158600962 - Iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi presso OAM n° M201

Capitale Sociale: Euro 120.000 I.V.