

Foglio informativo relativo al MUTUO FONDIARIO CONSUMATORI NO CCD EURIBOR 6M 365

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Società Cooperativa

Via Mancini, 21 - 61012 - Gradara (PU)

Tel. : 0541 1898000 - Fax: 0541 1898001

Sito web: www.rivierabanca.it - Email: info@rivierabanca.it - PEC: rivierabanca@postacer.rivierabanca.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Regione Marche n. 04241950403

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. 8053, Cod. ABI: 08995.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C113449

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

Che cos'è il mutuo fondiario

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

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è MENSILE (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale).

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.

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

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.rivierabanca.it.

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.

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 fondiario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui il 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.

Rinuncia perfezionamento/stipula del finanziamento

Il cliente si impegna ed obbliga, in caso di propria rinuncia a sottoscrivere il perfezionamento/stipula del finanziamento richiesto, a corrispondere alla Banca tutte le spese/competenze previste per l'istruttoria eseguita oltre a tutte le spese vive sostenute dalla stessa Banca quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, perizie, visure camerali, ipotecarie e catastali, Credit Scoring, interrogazione banche dati (Crif, Centrale Rischi, Protesti,...).

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,42850%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,20000%

Oltre al TAEG possono esserci 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: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza

obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuo ricorrente presunto 600,00 euro, calcolato sulla base della polizza Formula Casa e Famiglia di BCC Assicurazioni.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Pegno su titoli a garanzia - spesa deposito: 30,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro

Spese incasso rata: 10,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 8,58040%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,20000%

Oltre al TAEG possono esserci 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: 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) importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza facoltativa di tipo PPI a copertura vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) e danni (perdita involontaria di impiego) ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 43 anni, dipendente, privato. Nome della compagnia: Bcc Assicurazioni; prodotto assicurativo: Mutuo al Sicuro 2.0 - premio presunto annuo ricorrente di euro 1388,16 (premio complessivo per 30 anni 41.644,78 euro).

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Pegno su titoli a garanzia - spesa deposito: 30,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro

Spese incasso rata: 10,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	9.999.999,99 euro
Durata minima	19 MESI
Durata massima	360 MESI
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi	
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.
Valore parametro di indicizzazione	+2,20000%
Spread	+ 4,00000%
Tasso Minimo	4,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,20000%

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.
Valore parametro di indicizzazione	+2,20000%
Spread	+ 4,00000%
Tasso Minimo	4,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,20000%
Tasso di mora	3,00000 in più rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro
Perizia tecnica	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro
	La perizia tecnica per la valutazione dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da parte di un perito professionista accreditato dalla Banca. I costi sono a carico del cliente.
Pegno su titoli a garanzia - spesa deposito	30,00 euro
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	800,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	10,00 euro
- mediante SDD	12,00 euro
- per cassa	10,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 13,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	750,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,50000% , con un minimo di 300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 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 (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale)

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

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/11/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/10/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/09/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/08/2025	+2,10000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/07/2025	+2,10000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/06/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/05/2025	+2,30000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/04/2025	+2,50000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/03/2025	+2,60000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/02/2025	+2,70000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/01/2025	+2,70000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/12/2024	+2,90000

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 170.000,00 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
6,20000%	10	1.904,49 euro	2.048,30 euro	1.766,87 euro
6,20000%	15	1.453,11 euro	1.622,53 euro	1.294,13 euro
6,20000%	20	1.237,82 euro	1.427,13 euro	1.062,61 euro
6,20000%	25	1.116,43 euro	1.322,41 euro	927,46 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Assicurazione contro danni da incendio, fulmine e scoppio; Valore da assicurare almeno pari al valore di ricostruzione riparatrice nella perizia tecnica di stima, per immobili già terminati e accatastati, oppure pari almeno alla somma dei costi preventivi nel progetto di costruzione, con maggiorazione del 15%, per immobili da costruire; Vincolo a favore di RivieraBanca soc.coop o appendice di vincolo a favore della medesima Banca, se la polizza è reperita autonomamente sul mercato dal cliente; Premio unico o annuo, purché venga fornita una continuità di copertura fino al termine del finanziamento. Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del finanziamento ipotecario, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. 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.	Formula Casa e Famiglia - BCC Assicurazioni SpA, o polizza analoga prestata da altra Compagnia proposta dal cliente.
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 2.0 - BCC Assicurazioni SpA. La polizza copre: rimborso del debito residuo in linea capitale al momento del sinistro in caso di decesso e invalidità totale permanente da infortunio e malattia; rimborso delle rate del mutuo in caso di perdita di impiego (se sottoscritta da Lavoratori Dipendenti Privati).

Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro 180 giorni dalla presentazione della documentazione completa.

- **Disponibilità dell'importo:** entro 30 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria, dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo 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 (RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Società Cooperativa - Via Marecchiese, 227 - 47922 - Rimini (RN), mail ufficio_reclami@rivierabanca.bcc.it e PEC reclami@postacer.rivierabanca.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.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Foglio informativo relativo al MUTUO FONDIARIO CONSUMATORI NO CCD TASSO FISSO

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Societa' Cooperativa

Via Mancini, 21 - 61012 - Gradara (PU)

Tel. : 0541 1898000 - Fax: 0541 1898001

Sito web: www.rivierabanca.it - Email: info@rivierabanca.it - PEC: rivierabanca@postacer.rivierabanca.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Regione Marche n. 04241950403

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. 8053, Cod. ABI: 08995.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C113449

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

Che cos'è il mutuo fondiario

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

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è fisso. La periodicità delle rate è MENSILE (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale).

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.

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notari ridotti della metà.

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.rivierabanca.it.

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.

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 fondiario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui il 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.

Rinuncia perfezionamento/stipula del finanziamento

Il cliente si impegna ed obbliga, in caso di propria rinuncia a sottoscrivere il perfezionamento/stipula del finanziamento richiesto, a corrispondere alla Banca tutte le spese/competenze previste per l'istruttoria eseguita oltre a tutte le spese vive sostenute dalla stessa Banca quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, perizie, visure camerali, ipotecarie e catastali, Credit Scoring, interrogazione banche dati (Crif, Centrale Rischi, Protesti,...).

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,15840%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000%

Oltre al TAEG possono esserci 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: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuo ricorrente presunto 600,00 euro, calcolato sulla base della polizza Formula Casa e Famiglia di BCC Assicurazioni.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Pegno su titoli a garanzia - spesa deposito: 30,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro

Spese incasso rata: 10,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 7,34470%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000%

Oltre al TAEG possono esserci 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) importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza facoltativa di tipo PPI a copertura vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) e danni (perdita involontaria di impiego) ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 43 anni, dipendente, privato. Nome della compagnia: Bcc Assicurazioni; prodotto assicurativo: Mutuo al Sicuro 2.0; premio presunto annuo ricorrente di euro 1.388,16 (premio complessivo per 30 anni 41.644,78 euro).

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Pegno su titoli a garanzia - spesa deposito: 30,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro

Spese incasso rata: 10,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	9.999.999,99 euro
Durata minima	19 MESI
Durata massima	360 MESI
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	5,00000%
Tasso di interesse nominale annuo fisso	5,00000%
Tasso di mora	3,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro
Perizia tecnica	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro
	La perizia tecnica per la valutazione dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da parte di un perito professionista accreditato dalla Banca. I costi sono a carico del cliente.

Spese per la stipula del contratto	
Pegno su titoli a garanzia - spesa deposito	30,00 euro
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	800,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	10,00 euro
- mediante SDD	12,00 euro
- per cassa	10,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 13,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	750,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,50000% , con un minimo di 300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 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 (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale)

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 170.000,00 euro di capitale
5,00000%	10	1.803,14 euro
5,00000%	15	1.344,45 euro
5,00000%	20	1.122,08 euro
5,00000%	25	994,00 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Assicurazione contro danni da incendio, fulmine e scoppio; Valore da assicurare almeno pari al valore di ricostruzione riportato nella perizia tecnica di stima, per immobili già terminati e accatastati, oppure pari almeno alla somma dei costi preventivi nel progetto di costruzione, con maggiorazione del 15%, per immobili da costruire; Vincolo a favore di RivieraBanca soc.coop o appendice di vincolo a favore della medesima Banca, se la polizza è reperita autonomamente sul mercato dal cliente; Premio unico o annuo, purché venga fornita una continuità di copertura fino al termine del finanziamento. Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del finanziamento ipotecario, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. 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.	Formula Casa e Famiglia - BCC Assicurazioni SpA, o polizza analoga prestata da altra Compagnia proposta dal cliente.
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 2.0 - BCC Assicurazioni SpA. La polizza copre: rimborso del debito residuo in linea capitale al momento del sinistro in caso di decesso e invalidità totale permanente da infortunio e malattia; rimborso delle rate del mutuo in caso di perdita di impiego (se sottoscritta da Lavoratori Dipendenti Privati).
Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro 180 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro 30 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria, dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo 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 dovutole.

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 dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Società Cooperativa - Via Marecchiese, 227 - 47922 - Rimini (RN), mail ufficio.reclami@rivierabanca.bcc.it e PEC rivierabanca@postacer.rivierabanca.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 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.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORI NO CCD EURIBOR 6M 365

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Societa' Cooperativa

Via Mancini, 21 - 61012 - Gradara (PU)

Tel.: 0541 1898000 - Fax: 0541 1898001

Sito web: www.rivierabanca.it - Email: info@rivierabanca.it - PEC: rivierabanca@postacer.rivierabanca.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Regione Marche n. 04241950403

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. 8053, Cod. ABI: 08995.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C113449

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

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 rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è MENSILE (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale).

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.rivierabanca.it.

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.

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.

Rinuncia perfezionamento/stipula del finanziamento

Il cliente si impegna ed obbliga, in caso di propria rinuncia a sottoscrivere il perfezionamento/stipula del finanziamento richiesto, a corrispondere alla Banca tutte le spese/competenze previste per l'istruttoria eseguita oltre a tutte le spese vive sostenute dalla stessa Banca quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, perizie, visure camerali, ipotecarie e catastali, Credit Scoring, interrogazione banche dati (Crif, Centrale Rischi, Protesti,...).

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,40510%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,20000%

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: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuo ricorrente presunto 600,00 euro, calcolato sulla base della polizza Formula Casa e Famiglia di BCC Assicurazioni.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro

Spese incasso rata: 10,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 8,55760%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,20000%

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) importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza facoltativa di tipo PPI a copertura vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) e danni (perdita involontaria di impiego) ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 43 anni, dipendente, privato. Nome della compagnia: Bcc Assicurazioni; prodotto assicurativo: Mutuo al Sicuro 2.0; premio presunto annuo ricorrente di euro 1.388,16 (premio complessivo per 30 anni 41.644,78 euro).

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro

Spese incasso rata: 10,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	9.999.999,99 euro
Durata minima	19 MESI
Durata massima	360 MESI
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.
Valore parametro di indicizzazione	+2,20000%
Spread	+ 4,00000%
Tasso Minimo	4,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,20000%
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.
Valore parametro di indicizzazione	+2,20000%
Spread	+ 4,00000%
Tasso Minimo	4,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,20000%
Tasso di mora	3,00000 in più rispetto al tasso del mutuo

(*) Qualora il contratto di mutuo sia regolato a tasso variabile indicizzato, nel caso in cui il parametro di riferimento sia negativo al momento della sua sottoscrizione e/o, comunque, assuma successivamente, nel corso del rapporto, un valore negativo, il parametro di indicizzazione si intenderà pari nel minimo a "zero" relativamente al periodo in cui esso abbia assunto un valore negativo; in tal caso la Banca avrà diritto alla maggiorazione percentuale (spread) indicato in contratto. Nel caso in cui il tasso variabile indicizzato ritorni ad essere positivo si applicherà quanto stabilito alle voci "tasso di interesse nominale annuo" e "tasso di interesse di preammortamento".

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro
Perizia tecnica	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro La perizia tecnica per la valutazione dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da parte di un perito professionista accreditato dalla Banca. I costi sono a carico del cliente.
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	800,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	10,00 euro
- mediante SDD	12,00 euro
- per cassa	10,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 13,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	750,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,50000% , con un minimo di 300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 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 (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale)

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

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
-----------------------------	------	--------

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/11/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/10/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/09/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/08/2025	+2,10000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/07/2025	+2,10000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/06/2025	+2,20000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/05/2025	+2,30000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/04/2025	+2,50000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/03/2025	+2,60000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/02/2025	+2,70000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/01/2025	+2,70000
EURIBOR 365 6m mmp (amministrato da EMMI) arrotondato al decimo superiore.	01/12/2024	+2,90000

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 170.000,00 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
6,20000%	10	1.904,49 euro	2.048,30 euro	1.766,87 euro
6,20000%	15	1.453,11 euro	1.622,53 euro	1.294,13 euro
6,20000%	20	1.237,82 euro	1.427,13 euro	1.062,61 euro
6,20000%	25	1.116,43 euro	1.322,41 euro	927,46 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.rivierabanca.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Assicurazione contro danni da incendio, fulmine e scoppio; Valore da assicurare almeno pari al valore di ricostruzione riportato nella perizia tecnica di stima, per immobili già terminati e accatastati, oppure pari almeno alla somma dei costi preventivi nel progetto di costruzione, con maggiorazione del 15%, per immobili da costruire; Vincolo a favore di RivieraBanca soc.coop o appendice di vincolo a favore della medesima Banca, se la polizza è reperita autonomamente sul mercato dal cliente; Premio unico o annuo, purché venga fornita una continuità di copertura fino al termine del finanziamento. Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del finanziamento ipotecario, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine.

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.

Formula Casa e Famiglia - BCC Assicurazioni SpA, o polizza analoga prestata da altra Compagnia proposta dal cliente.

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 2.0 - BCC Assicurazioni SpA. La polizza copre: rimborso del debito residuo in linea capitale al momento del sinistro in caso di decesso e invalidità totale permanente da infortunio e malattia; rimborso delle rate del mutuo in caso di perdita di impiego (se sottoscritta da Lavoratori Dipendenti Privati).

Polizza assicurativa obbligatoria

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro 180 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro 30 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria, dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami**ESTINZIONE ANTICIPATA**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 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 omnicomprendivo 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 (RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Società Cooperativa - Via Marecchiese, 227 - 47922 - Rimini (RN), mail ufficio.reclami@rivierabanca.bcc.it e PEC rivierabanca@postacer.rivierabanca.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.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORI NO CCD TASSO FISSO

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Società Cooperativa

Via Mancini, 21 - 61012 - Gradara (PU)

Tel.: 0541 1898000 - Fax: 0541 1898001

Sito web: www.rivierabanca.it - Email: info@rivierabanca.it - PEC: rivierabanca@postacer.rivierabanca.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Regione Marche n. 04241950403

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. 8053, Cod. ABI: 08995.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C113449

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

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 rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è fisso. La periodicità delle rate è MENSILE (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale).

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.rivierabanca.it.

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.

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.

Rinuncia perfezionamento/stipula del finanziamento

Il cliente si impegna ed obbliga, in caso di propria rinuncia a sottoscrivere il perfezionamento/stipula del finanziamento richiesto, a corrispondere alla Banca tutte le spese/competenze previste per l'istruttoria eseguita oltre a tutte le spese vive sostenute dalla stessa Banca quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, perizie, visure camerali, ipotecarie e catastali, Credit Scoring, interrogazione banche dati (Crif, Centrale Rischi, Protesti,...).

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,13390%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,00000%

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: Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuo ricorrente presunto 600,00 euro, calcolato sulla base della polizza Formula Casa e Famiglia di BCC Assicurazioni..

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro

Perizia tecnica: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro
Spese incasso rata: 10,00 euro
Commissioni incasso rata: 0,000000%
Spese invio quietanza: 1,00 euro
Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro
Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 7,32110%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 5,000000%

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: 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) importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni. Polizza facoltativa di tipo PPI a copertura vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) e danni (perdita involontaria di impiego) ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 43 anni, dipendente, privato. Nome della compagnia: Bcc Assicurazioni; prodotto assicurativo: Mutuo al Sicuro 2.0 - premio presunto annuo ricorrente di euro 1.388,16 (premio complessivo per 30 anni 41.644,78 euro).

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: 2,000000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro
Perizia tecnica: 1,000000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro
Imposta sostitutiva: 425,00 euro
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 800,00 euro
Spese incasso rata: 10,00 euro
Commissioni incasso rata: 0,000000%
Spese invio quietanza: 1,00 euro
Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro
Polizza assicurativa obbligatoria: ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa: CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	999.999.999,99 euro
Durata minima	19 MESI
Durata massima	360 MESI
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi	
Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	5,000000%
Tasso di interesse nominale annuo fisso	5,000000%
Tasso di mora	3,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

(*) Qualora il contratto di mutuo sia regolato a tasso variabile indicizzato, nel caso in cui il parametro di riferimento sia negativo al momento della sua sottoscrizione e/o, comunque, assuma successivamente, nel corso del rapporto, un valore negativo, il parametro di indicizzazione si intenderà pari nel minimo a "zero" relativamente al periodo in cui esso abbia assunto un valore negativo; in tal caso la Banca avrà diritto alla maggiorazione percentuale (spread) indicato in contratto. Nel caso in cui il tasso variabile indicizzato ritorni ad essere positivo si applicherà quanto stabilito alle voci "tasso di interesse nominale annuo" e "tasso di interesse di preammortamento".

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,000000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.500,00 euro
Perizia tecnica	1,000000% dell'importo finanziato, con un minimo di 2.000,00 euro La perizia tecnica per la valutazione dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da parte di un perito professionista accreditato dalla Banca. I costi sono a carico del cliente.
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	800,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	10,00 euro
- mediante SDD	12,00 euro
- per cassa	10,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 13,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	750,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,50000% , con un minimo di 300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 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 (oppure bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale o annuale)

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 170.000,00 euro di capitale
5,00000%	10	1.803,14 euro
5,00000%	15	1.344,45 euro
5,00000%	20	1.122,08 euro
5,00000%	25	994,00 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.rivierabanca.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria	
-----------------------------------	--

Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Assicurazione contro danni da incendio, fulmine e scoppio; Valore da assicurare almeno pari al valore di ricostruzione riportato nella perizia tecnica di stima, per immobili già terminati e accatastati, oppure pari almeno alla somma dei costi preventivi nel progetto di costruzione, con maggiorazione del 15%, per immobili da costruire; Vincolo a favore di RivieraBanca soc.coop o appendice di vincolo a favore della medesima Banca, se la polizza è reperita autonomamente sul mercato dal cliente; Premio unico o annuo, purché venga fornita una continuità di copertura fino al termine del finanziamento. Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del finanziamento ipotecario, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine.. 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.	Formula Casa e Famiglia - BCC Assicurazioni SpA, o polizza analoga prestata da altra Compagnia proposta dal cliente.
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 2.0 - BCC Assicurazioni SpA. La polizza copre: rimborso del debito residuo in linea capitale al momento del sinistro in caso di decesso e invalidità totale permanente da infortunio e malattia; rimborso delle rate del mutuo in caso di perdita di impiego (se sottoscritta da Lavoratori Dipendenti Privati).
Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ISF PAN OBB 600,00 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG CPI PAN FAC FI 1.388,16 euro annuale anticipato.

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro 180 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro 30 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria, dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 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 dovuto.

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 dovuto a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (RivieraBanca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara Società Cooperativa - Via Marecchiese, 227 - 47922 - Rimini (RN), mail ufficio. reclami@rivierabanca.bcc.it e PEC reclami@postacer.rivierabanca.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 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.
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 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.