

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario / Ipotecario MCD TASSO FISSO

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETÀ COOPERATIVA

Via G. Garibaldi, 46 - 31010 - Orsago (TV)

Tel. : 0438 9931 - Fax: 0438 990599

Sito web: www.bancadellamarca.it - Email: info@bancadellamarca.it - PEC: bancadellamarca@legalmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno n. 03669140265 - Partita IVA GBCI 015240741007

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. 5502, Cod. ABI: 07084

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A166497

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

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

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il credito immobiliare

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

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

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

Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. La periodicità delle rate è mensili.

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 notariali ridotti della metà.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

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

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

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca. Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso

di interesse.

Il mutuo fondiario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.bancadellamarca.it.

MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il cliente si impegna a comunicare alla Banca (PEC: bancadellamarca@legalmail.it) il compenso che è tenuto a versare al mediatore creditizio non convenzionato ai fini del corretto computo del TAEG/TEG del finanziamento cui l'attività di mediazione si riferisce, se presente

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro

Costo totale del credito: 125.073,85 euro

Importo totale dovuto dal cliente: 225.073,85 euro

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,96180%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,00000%

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: Mutuo 100.000eur, durata 30 anni, Polizza obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuale 60eur (premio complessivo per i 30 anni: 1.800eur), valore immobile 100.000eur, garanzie Incendio, Danni a Terzi da Incendio, Assistenza Casa, calcolato sulla base della polizza Casa Protetta di BCC Assicurazioni (requisiti: Principale, tipologia costruttiva: Cemento Armato, metri quadrati totali: 100).

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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 420,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3.000,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro

Spese incasso rata: 2,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria CASA PROTETTA BCC ASSICURAZIONI: 60,00 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 8,06330%

Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,00000%

Oltre all'Indicatore del Costo Totale del Credito possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo 100.000eur, durata 30 anni, Polizza assicurativa obbligatoria come da esempio sopra indicato, Polizza facoltativa di tipo PPI a copertura vita (garanzia decesso) e danni (invalidità permanente infortunio o malattia - perdita involontaria di impiego) ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 30 anni, dipendente privato calcolato sulla base della polizza BCC Assicurazioni e Bcc Vita Mutuo al Sicuro 3.0 premio unico anticipato 9.117,82eur.

Sono stati inclusi nel calcolo dell'Indicatore del Costo Totale del Credito 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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 420,00 euro ciascuna
 Imposta sostitutiva: 250,00 euro
 Oneri per mediazione: 3.000,00 euro
 Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro
 Spese incasso rata: 2,50 euro
 Commissioni incasso rata: 0,000000%
 Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro
 Spese invio quietanza: 0,00 euro
 Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro
 Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro
 Polizza assicurativa obbligatoria CASA PROTETTA BCC ASSICURAZIONI: 60,00 euro corrisposto in modalità annuale anticipato
 Polizza assicurativa facoltativa MUTUO AL SICURO 3.0 BCC ASSNI: 9.117,82 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito, elevabile al 100% per mutuo ipotecario
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria sul bene immobile offerto in garanzia previa valutazione dello stesso effettuata da un professionista a cui è abilitato di gradimento del finanziatore. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere. Il finanziatore può richiedere, oltre alla garanzia ipotecaria, anche altre garanzie reali (ad es. pegno) o garanzie personali (fidejussioni).
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

Tassi disponibili

Tasso di interesse nominale annuo fisso	6,000000%
Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	6,000000%

Spese

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,000000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 420,00 euro ciascuna iva inclusa
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Oneri per mediazione	3 % dell'importo del finanziamento
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	2,50 euro
- mediante SDD	10,00 euro
- per cassa	5,00 euro
Commissioni incasso rata	0,000000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	250,00 euro

Spese invio quietanza*: - cartaceo - in formato elettronico	0,00 euro gratuito
Spese per avviso scadenza rata*: - cartaceo - in formato elettronico	0,00 euro gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*: - cartaceo - in formato elettronico	0,00 euro gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
* 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

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato, quando previsto.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
6,00000%	10	1.110,21 euro
6,00000%	15	843,86 euro
6,00000%	20	716,43 euro
6,00000%	25	644,30 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancadellamarca.it).

Servizi accessori
Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: La parte mutuataria, l'eventuale parte datrice di ipoteca e i loro aventi causa, si obbligano ad assicurare e mantenere assicurati per un valore non inferiore a quello di stima della Banca contro i danni derivanti da incendio, scoppio del gas e caduta del fulmine, gli immobili assoggettati ad ipoteca per tutta la durata del presente contratto. - Nel caso di sottoscrizione con un intermediario diverso dalla Banca dovrà essere consegnata anche la relativa appendice di vincolo a suo favore in originale. - Nel caso di sottoscrizione di polizza collocata dalla Banca, poiché la stessa non contiene appendice di vincolo a favore della Banca stessa, le parti espressamente convengono che trovi applicazione quanto previsto dall'art. 2742 c.c.

CASA PROTETTA -BCC ASSICURAZIONI è una polizza che assicura, a seconda delle sezioni attivate: Incendio, Furto e Rapina, Responsabilità Civile, Pet, Tutela Legale, Assistenza Casa e Assistenza Web l'abitazione (principale, secondaria o in uso a terzi), il suo contenuto, il patrimonio familiare e gli animali domestici. Sono presenti fattispecie di danni esclusi dalla copertura. Per alcune particolari condizioni sono previsti limiti di risarcimento cioè la liquidazione del danno non potrà essere superiore all'importo massimo prestabilito. Sono previsti scoperti e franchigie fisse - espresse in percentuali/giorni- al di sotto delle quali nessun danno sarà rimborsato. Sono assicurabili i fabbricati comunque costruiti e nello specifico in muratura, cemento armato, antisismico, bioedilizia e legno/chalet. PROTEZIONE MUTUO INCENDIO-ASSIMOCO SPA è una polizza che assicura, i fabbricati e/o porzioni gravanti da ipoteca in dipendenza di contratti di mutuo erogati dalla Banca nel caso subiscano un danno a seguito degli eventi indicati alla Garanzia Base Incendio (sempre operante). Sarà possibile integrare, per alcune tipologie di fabbricati, la Garanzia Base Incendio, con le seguenti garanzie opzionali: Danni da eventi naturali e sociopolitici, Danni d'acqua e da fenomeno elettrico, danni a terzi. Il fabbricato deve avere una delle seguenti destinazioni d'uso: Agricolo, Commerciale, Laboratorio, In corso di costruzione/ristrutturazione, Vuoto e inoccupato.

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali.

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

Polizza assicurativa obbligatoria CASA PROTETTA BCC ASSICURAZIONI

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 60,00 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato

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 della Banca.

MUTUO AL SICURO 3.0 -BCC VITA e BCC ASSICURAZIONI è una polizza collettiva ad adesione facoltativa che copre il rischio di morte da infortunio o da malattia per i sottoscrittori di un contratto di Mutuo. L'adesione a questa polizza è sottoscrivibile esclusivamente in abbinamento alla copertura del rischio di invalidità totale permanente da infortunio o malattia prestata da Bcc Assicurazioni Spa. Sono assicurabili i mutui ipotecari, fondiari, chirografari, di nuova generazione o già erogati, mutui ipotecari SAL (stato avanzamento lavori), le surroghe di mutui ipotecari e gli accollati di mutui ipotecari

Polizza assicurativa facoltativa MUTUO AL SICURO 3.0 BCC ASSNI

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 9.117,82 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il diritto di recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa.

Laddove il servizio accessorio sia previsto come obbligatorio, resta ferma la necessaria permanenza dello stesso per tutta la durata del mutuo.

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg

Tasso di mora	3,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente

Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	300,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	2,00 euro
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	10,00 euro
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione ipoteca	200,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	300,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative alla situazione reddituale, finanziaria e patrimoniale (redditi percepiti e principale valuta di riferimento, patrimonio finanziario e immobiliare).
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative al bene oggetto di finanziamento (compresa perizia di stima)
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative alla propria situazione familiare.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative agli impegni di spesa già assunti o prospettati.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Ulteriori informazioni e documentazioni potranno essere richieste nel corso della valutazione del merito di credito o sulla base delle riscontrate esigenze del cliente.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

Servizi di consulenza

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di : SERVIZIO NON PREVISTO

Informazioni sul servizio di consulenza	
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	SERVIZIO NON PREVISTO
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	SERVIZIO NON PREVISTO

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Via G. Garibaldi, 46 - 31010 - Orsago (TV), mail

reclami@bancadellamarca.it e PEC reclami@pec.bancadellamarca.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto

- 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.

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse 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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario / Ipotecario MCD TASSO VARIABILE

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA

Via G. Garibaldi, 46 - 31010 - Orsago (TV)

Tel. : 0438 9931 - Fax: 0438 990599

Sito web: www.bancadellamarca.it - Email: info@bancadellamarca.it - PEC: bancadellamarca@legalmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno n. 03669140265 - Partita IVA GBCI 015240741007

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. 5502, Cod. ABI: 07084

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A166497

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

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

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il credito immobiliare

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

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

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

Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. La periodicità delle rate è mensili.

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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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

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

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca. Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di

interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

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

Il mutuo fondiario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:

La Guida pratica "**Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici**", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.bancadellamarca.it.

MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il cliente si impegna a comunicare alla Banca (PEC: bancadellamarca@legalmail.it) il compenso che è tenuto a versare al mediatore creditizio non convenzionato ai fini del corretto computo del TAEG/TEG del finanziamento cui l'attività di mediazione si riferisce, se presente

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro

Costo totale del credito: 146.329,85 euro

Importo totale dovuto dal cliente: 246.329,85 euro

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,87710%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,90000%

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 dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo 100.000eur, durata 30 anni, Polizza obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento premio annuale 60eur (premio complessivo per i 30 anni: 1.800eur), valore immobile 100.000eur, garanzie Incendio, Danni a Terzi da Incendio, Assistenza Casa, calcolato sulla base della polizza Casa Protetta di BCC Assicurazioni (requisiti: Principale, tipologia costruttiva: Cemento Armato, metri quadrati totali: 100).

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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 420,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3.000,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro

Spese incasso rata: 2,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria CASA PROTETTA BCC ASSICURAZIONI: 60,00 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 9,04930%

Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,90000%

Oltre all'Indicatore del Costo Totale del Credito possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile l'Indicatore del Costo Totale del Credito ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo 100.000eur, durata 30 anni, Polizza assicurativa obbligatoria come da esempio sopra indicato, Polizza facoltativa di tipo PPI a copertura vita (garanzia decesso) e danni (invalidità permanente infortunio o malattia -

perdita involontaria di impiego) ipotesi rappresentativa alle seguenti condizioni: maschio, 30 anni, dipendente privato calcolato sulla base della polizza BCC Assicurazioni e Bcc Vita Mutuo al Sicuro 3.0 premio unico anticipato 9.117,82eur.

Sono stati inclusi nel calcolo dell'Indicatore del Costo Totale del Credito 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

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 420,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3.000,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro

Spese incasso rata: 2,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria CASA PROTETTA BCC ASSICURAZIONI: 60,00 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Polizza assicurativa facoltativa MUTUO AL SICURO 3.0 BCC ASSNI: 9.117,82 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito, elevabile al 100% per mutuo ipotecario
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria sul bene immobile offerto in garanzia previa valutazione dello stesso effettuata da un professionista a cui è abilitato di gradimento del finanziatore. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere. Il finanziatore può richiedere, oltre alla garanzia ipotecaria, anche altre garanzie reali (ad es. pegno) o garanzie personali (fidejussioni).
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

Tassi disponibili

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,10000% Cio' significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 4,80000%
Tasso Minimo	6,80000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,90000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,10000%
Spread	+ 4,80000%
Tasso Minimo	6,80000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,90000%

Spese

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 420,00 euro ciascuna iva inclusa
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Oneri per mediazione	3% dell'importo del finanziamento
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	2,50 euro
- mediante SDD	10,00 euro
- per cassa	5,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	250,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto

* 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 dell'indice di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte IL SOLE 24 ORE)

Indice di riferimento	Data	Valore
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/01/2026	+2,10000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/12/2025	+2,10000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/11/2025	+2,10000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/10/2025	+2,10000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/09/2025	+2,10000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/08/2025	+2,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/07/2025	+2,00000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/06/2025	+2,20000

Indice di riferimento	Data	Valore
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/05/2025	+2,30000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/04/2025	+2,50000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/03/2025	+2,60000
EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE ARROTONDATO 10CENT SUPERIORI AMMINISTRATO DA EMMI REVISIONE MENSILE	01/02/2025	+2,80000

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato, quando previsto.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,90000%	10	1.155,94 euro	1.242,26 euro	1.151,72 euro
6,90000%	15	893,25 euro	995,44 euro	888,29 euro
6,90000%	20	769,31 euro	883,84 euro	763,79 euro
6,90000%	25	700,41 euro	825,16 euro	694,42 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancadellamarca.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: La parte mutuataria, l'eventuale parte datrice di ipoteca e i loro aventi causa, si obbligano ad assicurare e mantenere assicurati per un valore non inferiore a quello di stima della Banca contro i danni derivanti da incendio, scoppio del gas e caduta del fulmine, gli immobili assoggettati ad ipoteca per tutta la durata del presente contratto. - Nel caso di sottoscrizione con un intermediario diverso dalla Banca dovrà essere consegnata anche la relativa appendice di vincolo a suo favore in originale. - Nel caso di sottoscrizione di polizza collocata dalla Banca, poiché la stessa non contiene appendice di vincolo a favore della Banca stessa, le parti espressamente convengono che trovi applicazione quanto previsto dall'art. 2742 c.c.

CASA PROTETTA -BCC ASSICURAZIONI è una polizza che assicura, a seconda delle sezioni attivate: Incendio, Furto e Rapina, Responsabilità Civile, Pet, Tutela Legale, Assistenza Casa e Assistenza Web l'abitazione (principale, secondaria o in uso a terzi), il suo contenuto, il patrimonio familiare e gli animali domestici. Sono presenti fattispecie di danni esclusi dalla copertura. Per alcune particolari condizioni sono previsti limiti di risarcimento cioè la liquidazione del danno non potrà essere superiore all'importo massimo prestabilito. Sono previsti scoperti e franchigie fisse - espresse in percentuali/giorni- al di sotto delle quali nessun danno sarà rimborsato. Sono assicurabili i fabbricati comunque costruiti e nello specifico in muratura, cemento armato, antisismico, bioedilizia e legno/chalet. PROTEZIONE MUTUO INCENDIO- ASSIMOCO SPA è una polizza che assicura, i fabbricati e/o porzioni gravanti da ipoteca in dipendenza di contratti di mutuo erogati dalla Banca nel caso subiscano un danno a seguito degli eventi indicati alla Garanzia Base Incendio (sempre operante). Sarà possibile integrare, per alcune tipologie di fabbricati, la Garanzia Base Incendio, con le seguenti garanzie opzionali: Danni da eventi naturali e sociopolitici, Danni d'acqua e da fenomeno elettrico, danni a terzi. Il fabbricato deve avere una delle seguenti destinazioni d'uso: Agricolo, Commerciale, Laboratorio, In corso di costruzione/ristrutturazione, Vuoto e inoccupato.

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali.

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

Polizza assicurativa obbligatoria CASA PROTETTA BCC ASSICURAZIONI

Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 60,00 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato

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 della Banca.	MUTUO AL SICURO 3.0 -BCC VITA e BCC ASSICURAZIONI è una polizza collettiva ad adesione facoltativa che copre il rischio di morte da infortunio o da malattia per i sottoscrittori di un contratto di Mutuo. L'adesione a questa polizza è sottoscrivibile esclusivamente in abbinamento alla copertura del rischio di invalidità totale permanente da infortunio o malattia prestata da Bcc Assicurazioni Spa. Sono assicurabili i mutui ipotecari, fondiari, chirografari, di nuova generazione o già erogati, mutui ipotecari SAL (stato avanzamento lavori), le surroghe di mutui ipotecari e gli accolli di mutui ipotecari
Polizza assicurativa facoltativa MUTUO AL SICURO 3.0 BCC ASSNI	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 9.117,82 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il diritto di recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa.

Laddove il servizio accessorio sia previsto come obbligatorio, resta ferma la necessaria permanenza dello stesso per tutta la durata del mutuo.

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Tasso di mora	3,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	300,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	2,00 euro
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	10,00 euro
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione ipoteca	200,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro
Accollo mutuo	300,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	300,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative alla situazione reddituale, finanziaria e patrimoniale (redditi percepiti e principale valuta di riferimento, patrimonio finanziario e immobiliare).
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative al bene oggetto di finanziamento (compresa perizia di stima).
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative alla propria situazione familiare.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Informazioni relative agli impegni di spesa già assunti o prospettati.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Ulteriori informazioni e documentazioni potranno essere richieste nel corso della valutazione del merito di credito o sulla base delle riscontrate esigenze del cliente.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

Servizi di consulenza

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di : SERVIZIO NON PREVISTO

Informazioni sul servizio di consulenza

Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	SERVIZIO NON PREVISTO
---	-----------------------

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Via G. Garibaldi, 46 - 31010 - Orsago (TV), mail reclami@bancadellamarca.it e PEC reclami@pec.bancadellamarca.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine 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.

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "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 agli indici di riferimento o di indicizzazione.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse 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.