

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Ipotecario MUTUO IN CONVENZIONE CON LA FONDAZIONE ANTIUSURA DON CARLO DE CARDONA\_ FI NR 1511

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

### Informazioni sul finanziatore

#### **CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa**

**Via V. Alfieri 19 - 87036 - Rende (CS)**

Tel. : + 39 0984.841811 - Fax: + 39 0984.841805

Sito web: [www.mediocrati.it](http://www.mediocrati.it) - Email: [credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it](mailto:credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it) - PEC: [07062.bcc@actaliscertymail.it](mailto:07062.bcc@actaliscertymail.it)

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza n. 02300410780

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. 5419, Cod. ABI: 07062.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160927

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

(da compilare a cura del soggetto che effettua l'offerta e che entra in contatto con il Cliente)

(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 mensile.

### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

#### **Finanziamento a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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 ipotecario, 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](http://www.bancaditalia.it) e sul sito del finanziatore [www.mediocrediti.it](http://www.mediocrediti.it).

## REQUISITI MINIMI

Il mutuo ipotecario disciplinato nel presente foglio informativo è garantito al 100% dalla Fondazione Antiusura Don Carlo De Cardona, con finalità di prevenzione del fenomeno dell'usura. Considerata la specifica finalità, i beneficiari dovranno avere i seguenti requisiti previsti dalla L.108/96: a) effettivo stato di bisogno (che sarà accertato con insindacabile giudizio del Consiglio Direttivo della Fondazione); b) serietà della ragione dell'indebitamento connesso allo stato di bisogno; c) capacità di rimborso in base al reddito ed alla situazione patrimoniale od attraverso garanzie prestate da familiari od altri; d) fondata prospettiva di sottrarre l'indebitato all'usura. I beneficiari di tali crediti, pertanto, saranno quei soggetti ai quali, altrimenti, il credito bancario resterebbe precluso secondo i criteri di merito creditizio comune.

## Principali condizioni economiche

## Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 75.000,00 euro  
Costo totale del credito: 27.014,53 euro  
Importo totale dovuto dal cliente: 102.014,53 euro  
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 3,33830%

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 ipotecario di euro 75.000,00 tasso nominale annuo indicizzato 3,00000% durata complessiva 20 anni, rata mensile, spesa incasso rata euro 4,00, commissione istruttoria euro 0,00, imposta sostitutiva euro 187,50, spese perizia tecnica euro 450,00. Per la polizza obbligatoria Scoppio Incendio e Fulmine e' stato ipotizzato un premio unico anticipato pari ad euro 577,03 relativo alla sottoscrizione della polizza 'Casa Protetta', bene assicurato appartamento di 100 mq ad uso residenziale, valore assicurato 120.750,00 euro, durata copertura 20 anni, modalità di pagamento del premio tramite SDD (Sepa Direct Debit) su conto corrente.

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: 0,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro

Imposta sostitutiva: 187,50 euro

Spese incasso rata: 4,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: SPESE ASSICURAZ 577,03 euro anticipato.

## Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

**Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 4,34580%**

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: Ai fini del calcolo del TAEG e' stato considerato un premio unico anticipato non finanziato pari a 6.038,72 euro, relativo alla sottoscrizione della polizza assicurativa facoltativa 'Formula Mutuo al sicuro 3.0', abbinata al finanziamento. L'esempio e' stato effettuato su un soggetto Persona Fisica con età assicurativa pari a 40 anni e status occupazionale 'Dipendente Privato'. Coperture offerte: Decesso- Invalidità totale e permanente e Perdita Involontaria d'impiego. La durata della polizza e' pari a 20 anni, corrispondente alla durata del finanziamento. Il premio viene addebitato tramite SDD (Sepa Direct Debit) su conto corrente.

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: 0,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro

Imposta sostitutiva: 187,50 euro

Spese incasso rata: 4,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: SPESE ASSICURAZ 577,03 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: SPESE ASS NO OB 6.038,72 euro anticipato.

| Voci                         | Costi      |
|------------------------------|------------|
| Importo massimo finanziabile | 75.000,00  |
| Durata minima                | ZERO mesi  |
| Durata massima               | VENTI anni |

| Voci                                | Costi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garanzie accettate                  | 1)garanzia del 100% della Fondazione Don Carlo De Cardona;2)ipoteca su immobile di tipo residenziale;L'immobile posto a garanzia del mutuo sarà oggetto di valutazione (Perizia Tecnica),secondo standard affidabili, svolta da periti/soggetti dotati di adeguata professionalita' e indipendenti rispetto al processo di commercializzazione/erogazione del credito.Per le valutazioni degli immobili posti a garanzia la Banca si avvale di societa' terze delegate. La perizia tecnica e' obbligatoria ed e' a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovra' sostenere i costi della perizia tecnica .Per il dettaglio si rinvia al foglio informativo'Spese Perizia Tecnica'3) fidejussione, pegno. |
| Valute disponibili                  | Euro<br><br>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 civile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Tassi disponibili                                                             |                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di interesse nominale annuo variabile                                   |                                                                                                                                                                                              |
| Indice di riferimento                                                         | Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)                                           |
| Valore attuale dell'indice di riferimento                                     | +2,15000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.                                                |
| Spread                                                                        | + 2,50000%                                                                                                                                                                                   |
| Tasso Minimo                                                                  | 0,00000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.                                  |
| Tasso Massimo                                                                 | 3,00000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo e salire al di sopra del massimo. |
| Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al | 3,00000%                                                                                                                                                                                     |

I tassi variano mensilmente in base al seguente indice di riferimento 'Euribor 6M\_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori ', amministrato da EurOpean Money Markets Institute (EMMI), riferito all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di applicazione(ad esempio:ultimo giorno lavorativo di giugno per il tasso applicato nel mese di luglio),aumentato dello spread sopra riportato. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile e' l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

## Spese

| Spese per la stipula del contratto                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istruttoria                                              | 0,00 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive | 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro<br><br>L'immobile posto a garanzia del mutuo sarà oggetto di valutazione,secondo standard affidabili, svolta da periti/soggetti dotati di adeguata professionalita' e indipendenti rispetto al processo di commercializzazione/erogazione del credito.La perizia tecnica e' obbligatoria ed e' a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovra' sostenere i costi della perizia tecnica. Se il finanziamento e' erogato a S.A.L. la spesa della perizia tecnica si applica per ogni sopralluogo effettuato dal perito. La banca inoltre, al fine di monitorare il valore dell'immobile posto a garanzia del finanziamento, effettua verifiche periodiche i cui costi sono a carico del mutuatario.Per il dettaglio si rinvia al foglio informativo'Spese Perizia Tecnica'. |
| Imposta sostitutiva                                      | 0,25% oppure 2% della somma erogata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Spese per la gestione del rapporto   |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Spese incasso rata                   |           |
| - con addebito in c/c                | 4,00 euro |
| - mediante SDD                       | 4,00 euro |
| - per cassa                          | 4,00 euro |
| Commissioni incasso rata             | 0,00000%  |
| 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" e/o riviste equipollenti, o in mancanza sull'apposita pagina del circuito telematico "Reuters" o in altro circuito similare.)

| Indice di riferimento                                                                    | Data       | Valore   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/11/2025 | +2,15000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/08/2025 | +2,10000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/07/2025 | +2,05000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/06/2025 | +2,10000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/05/2025 | +2,15000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/04/2025 | +2,35000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/03/2025 | +2,40000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/01/2025 | +2,60000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/12/2024 | +2,70000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/11/2024 | +2,90000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/10/2024 | +3,15000 |
| Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori | 01/09/2024 | +3,40000 |

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 |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 3,00000%                     | 10                              | 965,65 euro                                                | 965,65 euro                                         | 892,64 euro                                            |
| 3,00000%                     | 15                              | 690,64 euro                                                | 690,64 euro                                         | 609,45 euro                                            |
| 3,00000%                     | 20                              | 554,67 euro                                                | 554,67 euro                                         | 468,01 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.mediocrati.it](http://www.mediocrati.it)).

| Servizi accessori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Polizza assicurativa obbligatoria</b></p> <p>Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: 1) deve riportare l'esatta indicazione dell'immobile a garanzia, comprensiva dei dati catastali; 2) deve essere prestata da primaria compagnia di assicurazione italiana o con sede legale in stato comunitario ; 3) deve assicurare almeno i seguenti rischi: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione, fumo, gas, vapori; 4) Il valore assicurato deve essere, per polizze a primo rischio assoluto, minimo pari al valore assicurabile indicato nella perizia tecnica riferito all'immobile oggetto di ipoteca, per polizze a valore intero, minimo pari al 150% del valore assicurabile indicato nella perizia tecnica riferito all'immobile oggetto di ipoteca ; 5) la durata deve essere almeno pari a quella del mutuo ; 6) la copertura deve essere a premio unico anticipato e deve essere fornita la quietanza di pagamento; 7) nel caso di polizza rilasciata da una compagnia scelta sul mercato deve prevedere il vincolo (c.d. appendice di vincolo in originale), a favore della Banca.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Nel caso in oggetto il mutuatario può sottoscrivere la Polizza Scoppio Incendio e Fulmine : 'CASA PROTETTA' di Bcc Assicurazioni Spa commercializzata dalla Banca. Il pacchetto minimo 'Incendio e altri danni ai beni (ADB)', garantisce la protezione dell'immobile in caso di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione, danni conseguenti a sviluppo di di fumi, gas e vapori, danni a terzi. I beni assicurabili sono i fabbricati ad uso residenziale, non abbandonati né dichiarati inagibili. Il soggetto assicurato deve essere una persona fisica titolare di un interesse diretto sul bene (es. proprietario e/o mutuatario). Per ulteriori dettagli su limitazioni, franchigie e altre condizioni contrattuali si rimanda al Set Informativo disponibile sul sito: <a href="http://www.bccassicurazioni.com">www.bccassicurazioni.com</a> sezione: Prodotti - Privati - Patrimonio</p>                                                                                                                                    |
| <p><b>Polizza assicurativa facoltativa</b></p> <p>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.</p> <p>Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Nel caso in oggetto il mutuatario può sottoscrivere la polizza facoltativa 'MUTUO AL SICURO 3.0' di BCCASSICURAZIONI.</p> <p>Coperture Minime: Invalidità Totale Permanente, maggiore/uguale 60%, da infortunio o malattia ; Decesso da infortunio o malattia. Inoltre, in base allo status lavorativo dell'Assicurato, sono previste le seguenti coperture aggiuntive (garanzie di rata): Perdita Involontaria d'Impiego solo per i Dipendenti Privati; Inabilità temporanea totale per i Lavoratori Autonomi/ key Man; Ricovero ospedaliero per i Non lavoratori, Dipendenti pubblici, Dipendenti privati di aziende familiari. Età assicurabile: alla sottoscrizione 18 - 65 anni; alla scadenza massimo 80 anni. Nessun requisito di anzianità lavorativa alla sottoscrizione. Per maggiori dettagli su limitazioni, franchigie e altre condizioni contrattuali si rimanda al Set Informativo disponibile sul sito: <a href="http://www.bccassicurazioni.com">www.bccassicurazioni.com</a> - sez: Prodotti - Per privati - Persona PPI</p> |
| <p><b>Polizza assicurativa obbligatoria</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate ai fini del calcolo del TAEG con la sottoscrizione della polizza 'Casa Protetta' di BCC Assicurazioni, commercializzata dalla Banca. Il premio sotto riportato è esemplificativo di un fabbricato ad uso residenziale di 100 mq ( appartamento in cemento armato di classe energetica A1) valore assicurato 120.750,00 euro. Le garanzie previste sono le seguenti: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione, danni conseguenti a sviluppo di di fumi, gas e vapori, danni a terzi. La durata della copertura assicurativa è pari alla durata del finanziamento, ovvero 20 anni. Il premio è unico, da corrispondere anticipatamente con addebito su conto corrente mediante SDD. Si precisa che tale ipotesi è utilizzata esclusivamente a titolo esemplificativo per il calcolo del TAEG e non rappresenta un'offerta né un obbligo di sottoscrivere la polizza obbligatoria collocata dalla Banca. SPESE ASSICURAZ 577,03 euro anticipato.</p>                 |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Polizza assicurativa facoltativa | Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG con sottoscrizione della polizza facoltativa 'Formula Mutuo al Sicuro 3.0' di BCC Assicurazioni collocata dalla banca. L'esempio si riferisce a un soggetto assicurato persona fisica di 40 anni, con status lavorativo di dipendente privato. Le coperture offerte includono: decesso da infortunio o malattia, invalidita' totale e permanente pari o superiore al 60% da infortunio o malattia, perdita involontaria dell'impiego (garanzia di rata aggiuntiva). La durata della copertura assicurativa e' pari a quella del finanziamento, ovvero 20 anni. Il premio e' unico, corrisposto in via anticipata tramite addebito diretto su conto corrente (SDD). Il premio non e' finanziato e pertanto non e' incluso nell'importo del finanziamento. Si precisa che tale ipotesi e' utilizzata esclusivamente a titolo esemplificativo per il calcolo del TAEG e non rappresenta un'offerta ne' un obbligo di sottoscrizione della polizza. SPESE ASS NO OB 6.038,72 euro anticipato. |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Il consumatore può recedere dalla polizza 'Formula Mutuo al Sicuro 3.0' entro 60 giorni dalla decorrenza della copertura. Il recesso decorre dalle ore 24:00 del giorno di spedizione della comunicazione e comporta il rimborso del premio versato, al netto di imposte e quota rischio corso. Per contratti superiori all'anno, il recesso e' ammesso dopo 5 anni, con effetto dalla scadenza annuale successiva e comunicazione almeno 60 giorni prima. Il recesso dalla polizza 'Casa Protetta' e' possibile entro 60 giorni, ma trattandosi di copertura obbligatoria, il consumatore deve stipulare contestualmente una polizza equivalente scelta liberamente su mercato. In caso di estinzione anticipata o trasferimento del mutuo, il consumatore può scegliere di annullare o mantenere le polizze fino alla scadenza originaria. Se annullate, la Compagnia rimborsa la parte di premio non goduta al netto delle spese amministrative. Per saperne di più si rimanda ai Set Informativi su [www.bccassicurazioni.com](http://www.bccassicurazioni.com)

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                                                                                                     | 2,00000 punti in più del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora |
| 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                                                                                              | 0,00 euro                                                                                                                                                                             |
| Spese per sollecito di pagamento                                                                                  | 0,00 euro                                                                                                                                                                             |
| Spese per altre comunicazioni                                                                                     | 0,00 euro                                                                                                                                                                             |
| Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata                                                                | 0,00 euro                                                                                                                                                                             |
| Accollo mutuo                                                                                                     | 0,00 euro                                                                                                                                                                             |
| Frazionamento e ripartizione mutuo                                                                                | 0,00 euro                                                                                                                                                                             |
| Compenso per estinzione anticipata                                                                                | 0,00000%                                                                                                                                                                              |

## Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta 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 20 giorni dalla richiesta.

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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO     | 1) Documento d'identità valido e codice fiscale del/i richiedente/i e o del/i garante/i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| DOCUMENTI REDDITUALI            | Dichiarazione dei redditi del/i richiedente/i e o del/i garante/i ( modello 730, modello Unico , CUD); ultime due buste paga del/i richiedente/i e o del/i Garante/i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| CONSENSI                        | Privacy e modulo consenso alle visure (CRIF,CR,CRA , CRIBIS ,ecc) richiedente/i e/o garante/i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE | Perizia estimativa dell'immobile da ipotecare, con allegato l'atto di provenienza (titolo di proprietà) e l' estratto catastale del bene .Per le perizie tecniche la Banca si avvale della società CRIF spa. Il costo della perizia tecnica è a carico del mutuatario.                                                                                                                                                                                                                      |
| ALTRO                           | Delibera assunta dal Consiglio Direttivo della Fondazione; mandato irrevocabile per l'accredito dello stipendio ,ivi compreso il trattamento di fine rapporto,e/o pensione Inps del richiedente il finanziamento(nell'ambito dell'accordo intercorso tra l'Inps e la Fondazione) o di altro datore di lavoro,su un conto corrente tecnico all'uopo acceso presso la Banca ed intestato al debitore sul quale verranno addebitate le rate mensili di ammortamento dei finanziamenti erogati. |

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

## Estinzione anticipata, portabilità e reclami

### ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno zero 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 (CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Società Cooperativa - Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS), mail [ufficio.reclami@mediocrati.bcc](mailto:ufficio.reclami@mediocrati.bcc), it e PEC 07062.bcc@actaliscertymail.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](http://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](http://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                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Accollo</b>               | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Imposta sostitutiva</b>   | 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. |
| <b>Ipoteca</b>               | 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.                                                                                                                                                        |
| <b>Istruttoria</b>           | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Indice di riferimento</b> | Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.                                                                                                                                                                                                                       |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Perizia</b>                              | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Piano di ammortamento "francese"</b>     | 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.                                                  |
| <b>Quota capitale</b>                       | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Quota interessi</b>                      | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Rimborso in un'unica soluzione</b>       | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Rinegoziazione</b>                       | 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.                                                                                            |
| <b>Spread</b>                               | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o di indicizzazione.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stato avanzamento lavori (SAL)</b>       | L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.                                                                                                                                                                                  |
| <b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b> | 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.                                                                                            |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>    | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tasso di mora</b>                        | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b> | 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. |