

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario Tasso Fisso Con Fondo di Garanzia per i mutui per la prima casa - legge 27 dicembre 2013, n.147, art.1 comma 48, lettera C _NR 1342

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa

Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS)

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

Sito web: www.mediocrati.it - Email: credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it - PEC: 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 fisso. La periodicità delle rate è mensile.

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

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

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

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 aventecorso 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.mediocrati.it.

REQUISITI MINIMI

Il finanziamento disciplinato nel presente foglio informativo è garantito dal Fondo di garanzia mutui per la prima casa.

Che cosa è il Fondo di garanzia

Il Fondo di garanzia Mutui per la prima casa, c.d. Fondo prima casa, è stato istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze con la legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1 comma 48, lett. c). Il Fondo Prima Casa è rivolto a tutti i cittadini che, alla data di presentazione della domanda di mutuo per l'acquisto della prima casa, non siano proprietari di altri immobili a uso abitativo (anche all'estero), salvo il caso in cui il mutuatario abbia acquisito la proprietà per successione causa morte, anche in comunione con altro successore, e che siano ceduti in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli. Il Fondo prevede una garanzia pubblica del 50%.

Categorie prioritarie

Alle seguenti categorie (c.d. prioritarie) è riconosciuta la priorità nell'accesso al beneficio del Fondo e l'applicazione di un tasso effettivo globale non superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2 della L. 7 marzo 1996 n. 108:

- giovani coppie coniugate ovvero conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori conviventi;
- conduttori di alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati;
- giovani di età inferiore a 36.

Caratteristiche dell'immobile

L'immobile per il quale si chiede il finanziamento deve essere adibito ad abitazione principale, non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072.

Disciplina transitoria valida fino al 31/12/2024

L'art. 1, comma 7, della Legge di Bilancio, attraverso la modifica dell'art. 64, comma 3, del Decreto Sostegni-bis3, ha differito (dal 31/12/2023) al 31/12/2024 il regime speciale del Fondo. In particolare, per le domande presentate fino al 31/12/2024, ai soggetti rientranti nelle categorie prioritarie che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000 € annui, relativamente ai mutui con limite di finanziabilità superiore all'80%, la soglia massima della garanzia concedibile dal Fondo è elevata all'80% della quota capitale. Inoltre, per le domande presentate sino al 31/12/2024, che rispettino i requisiti di priorità e le condizioni legittimanti la maggiorazione della percentuale garantita, l'elevazione della garanzia fino all'80% della quota capitale può essere riconosciuta anche nei casi in cui il tasso effettivo globale (TEG) sia superiore, entro determinati limiti, al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Il comma 9 dell'art. 1 stabilisce che per l'anno 2024 rientrano tra le categorie aventi priorità i nuclei familiari che: a) includono tre figli di età inferiore a 21 anni e hanno un ISEE non superiore a 40.000 € annui; b) includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e hanno un ISEE non superiore a 45.000 € annui; c) includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e hanno un ISEE non superiore a 50.000 € annui. A norma del successivo comma 10, per le domande di finanziamento dei nuclei familiari anzidetti con limite di finanziabilità superiore all'80%, se presentate dal trentesimo giorno dalla data di entrata in vigore della Legge di Bilancio7 al 31/12/2024, la garanzia del Fondo è rilasciata nella misura massima dell'80% della quota capitale nei casi previsti alla lett. a), dell'85% in quelli di cui alla lett. b) e del 90% nei casi della lett. c).

Come effettuare la domanda

La richiesta deve essere inoltrata alla banca. È sempre facoltà della banca in base a proprie ed esclusive valutazioni decidere sulla concessione del mutuo e sul ricorso alla garanzia del Fondo.

L'iniziativa del Fondo prevede il rilascio della garanzia statale per il finanziamento erogato dalla banca esclusivamente per l'acquisto di un immobile adibito ad abitazione principale.

Si precisa pertanto che non è possibile la ristrutturazione senza acquisto.

Le banche si impegnano a non chiedere ai mutuatari garanzie aggiuntive – non assicurative – queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile e alla garanzia fornita dallo Stato. Per accedere al Fondo con la garanzia del 50% o dell'80% è necessario presentare, alla banca, contestualmente alla richiesta di mutuo, il modulo scaricabile dal sito MEF o Consap e comunque disponibile in banca, allegando un documento di identità (ovvero Passaporto unitamente al Permesso di Soggiorno per cittadini stranieri).

Il modulo prevede tre tipologie di acquisto:

Acquisto;

Acquisto con interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica;

Acquisto con accollo da frazionamento (da costruttore).

Per accedere al Fondo con la garanzia dell'80%, la domanda deve essere presentata a partire dal 30° giorno dall'entrata in vigore del Decreto sostegni bis e fino al 30 giugno 2023. Alla domanda bisogna allegare la dichiarazione ISEE non superiore a 40.000 euro annui.

Rischi

In caso di inadempimento del mutuatario il Fondo interviene liquidando alla banca l'importo previsto dalla garanzia per poi agire nei confronti del mutuatario stesso per il recupero della somma liquidata. Al mutuatario, pertanto, resta l'obbligo di restituire per intero le somme pagate dal Fondo alla banca, il quale provvede al recupero della pagata anche mediante il ricorso alla procedura di iscrizione a ruolo così come previsto al comma 1 e 2 dell'art. 8 del Decreto Interministeriale del 31 luglio 2014. utuo.

Per saperne di più

www.consap.it

www.abi.it

www.dt.tesoro.it

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro
Costo totale del credito: 61.029,34 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 161.029,34 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,60190%

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: finanziamento di euro 100.000,00 durata complessiva 20 anni, tasso nominale annuo fisso 4,70%, spesa incasso rata euro 4,00, commissione istruttoria euro 1.500,00, imposta sostitutiva euro 250,00, per la polizza obbligatoria scoppioincendio e fulmine è stato ipotizzato un premio unico anticipato pari ad euro 388,54 spese perizia tecnica euro 450,00, eventuali oneri di mediazione euro 3.000,00 (nel caso in cui il finanziamento è intermediato da KIRON PARTNER SPA o EUROANSA SPA).

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

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro e con un massimo di 99.999,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3.000,00 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 388,54 euro anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 6,90370%

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: Ai fini del calcolo del taeg e' stato ipotizzato un premio unico anticipato, non finanziato, della polizza assicurativa facoltativa di euro 8.891,98 su soggetto con status occupazionale lavoratore dipendente da almeno 12 mesi e con almeno 16 ore a settimana - aderente persona fisica eta' assicurativa anni 40.

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

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro e con un massimo di 99.999,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Oneri per mediazione: 3.000,00 euro

Spese incasso rata: 4,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,000000%

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 388,54 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: SPESE ASS.NO OB 8.891,98 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	1)Acquisto immobile da adibire ad abitazione principale : importo massimo erogabile euro 250.000,00;2)Acquisto immobile da adibire ad abitazione principale e ristrutturazione/ accrescimento dell'efficienza energetica : importo massimo erogabile euro 250.000,00. L'immobile per il quale si chiede il finanziamento deve essere adibito ad abitazione principale, non deve rientrare nelle categorie catastali A1(abitazioni signorili),A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 02/08/1969 n 1072.
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni
Garanzie accettate	1)Ipoteca di 1° grado su bene immobile di tipo residenziale oggetto del finanziamento; 2) Garanzia del Fondo nella misura del 50% della quota capitale. L'immobile posto a garanzia del mutuo sarà oggetto di valutazione (Perizia Tecnica),secondo standard affidabili, svolta da periti/soggetti dotati di adeguata professionalità e indipendenti rispetto al processo di commercializzazione/erogazione del credito.Per le valutazioni degli immobili posti a garanzia la Banca si avvale di società terze delegate. La perizia tecnica è obbligatoria ed è a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovrà sostenere i costi della perizia tecnica .Per il dettaglio si rinvia al foglio informativo'Spese Perizia Tecnica'.
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 civile

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo fisso	4,70000%
Indice di riferimento	Eurirs ad es. 5 anni amministrato da Intercontinental Exchange(ICE)Valore attuale 2,70% Il valore dell'indice di riferimento è quello rilevato alla data di aggiornamento delle Informazioni Generali. Il tasso di interesse fisso applicato al singolo contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.
Spread	+ 2,00% punti percentuali

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO FISSO UGUALE A TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO FISSO. Durata preammortamento: fino a 24 mesi per costruzione/ completamento immobile ; fino a 12 mesi per le altre casistiche . I tassi fissi vengono determinati il 31 marzo,30 giugno,30 settembre e 31 dicembre in base al seguente indice di riferimento 'Euro Irs di periodo' arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori ,riferito all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello del trimestre di applicazione (ad esempio ultimo giorno lavorativo di giugno per il tasso applicato nel trimestre di luglio/settembre),aumentato dello spread sopra riportato Per finanziamenti fino a 5 anni l'indice di riferimento è Euro Irs lettera 5Y/6M ,oltre 5 e fino a 10 anni Euro Irs lettera 10Y/6M ,oltre 10 e fino a 15 anni Euro Irs lettera 15Y/6M ,oltre 15 e fino a 20 anni Euro Irs lettera 20Y/6M, oltre 20 e fino a 25 anni Euro Irs lettera 25Y/6M,oltre 25 e fino a 30 anni Euro Irs lettera 30Y/6M.

Spese	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro e con un massimo di 99.999,00 euro La perizia tecnica è obbligatoria ed è a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovrà sostenere i costi della perizia tecnica. Se il finanziamento è 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 stipula del contratto	
Oneri per mediazione	3,00% dell'importo del finanziamento, nel caso di finanziamento intermediato da KIRON PARTENR SPA o EUROANSA SPA. Per ulteriori informazioni si rimanda agli specifici Fogli Informativi disponibili su: https://www.kiron.it/trasparenza o https://www.euroansa.it/trasparenza-euroansa/

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

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

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
EUR IRS LETTERA 5Y/6M ARROTONDATO AI 5 CENTESIMI PERCENTUALI SUPERIORI	31/03/2024	2,70%
EUR IRS LETTERA 5Y/6M ARROTONDATO AI 5 CENTESIMI PERCENTUALI SUPERIORI	31/12/2023	2,45%

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
4,70000%	10	1.046,21 euro
4,70000%	15	775,42 euro
4,70000%	20	643,67 euro
4,70000%	25	567,43 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).

Servizi accessori	
Polizza assicurativa obbligatoria	
<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>Polizza Scoppio Incendio e Fulmine collocata dalla banca: 'Formula Casa e Famiglia' - mutuatario di BCC Assicurazioni. LA POLIZZA E' A CARICO DEL MUTUATARIO</p>
Polizza assicurativa facoltativa	
<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 cliente può sottoscrivere la polizza facoltativa denominata 'Formula Mutuo al sicuro 1.0' di Bcc Assicurazioni</p>
Polizza assicurativa obbligatoria	<p>Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG prendendo a riferimento la polizza Formula Casa e Famiglia - profilo mutuatario di Bcc Assicurazioni commercializzata dalla Banca. Il premio sotto riportato è esemplificativo di un appartamento di 100 mq, adibito ad abitazione, durata copertura assicurativa 20 anni, valore assicurato euro 120.000,00 SPESE ASSICURAZ 388,54 euro anticipato.</p>
Polizza assicurativa facoltativa	<p>Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG: premio unico anticipato non finanziato a titolo esemplificativo prendendo a riferimento la polizza Formula Mutuo al sicuro 1.0. di BCC Assicurazioni commercializzata dalla Banca- Pacchetto dipendenti privati con perdita d'impiego - Garanzia commerciale Invalidità Totale Permanente, Perdita di Impiego, Morte SPESE ASS. NO OB 8.891,98 euro anticipato.</p>

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

L'Assicurato può recedere dal contratto 'Formula Mutuo al Sicuro 1.0' entro 60 giorni dalla data di decorrenza o dalla data iniziale, inviando una lettera Raccomandata AR, direttamente alla Compagnia, la quale rimborserà il premio al netto delle spese sostenute e delle imposte versate. Nel caso di recesso esercitato entro 30 giorni, la Compagnia rimborserà totalmente il premio corrisposto, senza applicare alcun onere a carico dell'Assicurato. L'Assicurato può recedere dal contratto 'Le Rate Protette' entro 60 giorni dal momento in cui lo stesso si è concluso, inviando una lettera Raccomandata AR direttamente alla Compagnia. Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di recesso la Compagnia rimborserà il premio al netto delle imposte, delle spese e della parte relativa al rischio corso per il periodo in cui il contratto ha avuto effetto. Per conoscere in dettaglio le modalità e i riferimenti per l'invio della richiesta di recesso si rinvia ai rispettivi Set Informativi.

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	1,00000 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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg

Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
------------------------------------	----------

Tempi di erogazione

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

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

DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO/ANAGRAFICI	1) Documento d'identità valido e codice fiscale/Tessera sanitaria del/i richiedente/i e o del/i garante/i 2) Stato di famiglia , certificato di residenza
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 il servizio di valutazione degli immobili la Banca si avvale di società' terze delegate.
ALTRA DOCUMENTAZIONE	Eventuali altre informazioni reddituali/patrimoniali o altri documenti specifici richiesti dalla filiale

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 dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa - Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS), mail 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, 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 iscrittonel 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.

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 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.