

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario SOCI TASSO FISSO \_ NR 1775

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](http://www.mediocrati.it) - Email: [credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it](mailto: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 notariali ridotti della metà.

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

#### Finanziamento a tasso fisso

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

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

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

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

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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

di interesse.

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

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

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e sul sito del finanziatore [www.mediocrati.it](http://www.mediocrati.it).

## REQUISITI MINIMI

Il mutuo fondiario disciplinato nel presente documento rientra nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori. E' rivolto ai clienti consumatori, soci della banca, per le seguenti finalità: 1) acquisto/costruzione/ ristrutturazione di un immobile ad uso residenziale; 2) acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile ad uso diverso da quello residenziale; 3) esigenze di liquidità. E' previsto il seguente limite di età: alla fine della durata del finanziamento il cliente non dovrà avere più di 75 anni.

## Principali condizioni economiche

### Quanto può costare il finanziamento

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 60.729,34 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 160.729,34 euro**  
**Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,56140%**

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 fisso nominale annuo 4,70%, spesa incasso rata euro 4,00, commissione istruttoria euro 1.200,00, imposta sostitutiva euro 250,00, per la polizza obbligatoria scoppio incendio e fulmine e' 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 e' 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: 1,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 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: 6,85630%**

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 età 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: 1,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 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.  
 Polizza assicurativa facoltativa: SPESE ASS NO OB 8.891,98 euro anticipato.

| Voci                                | Costi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile        | 1)per acquisto/costruzione/ristrutturazione immobile ad uso residenziale non superiore all'80% del valore di mercato dell'immobile oggetto di ipoteca accertato dal perito ;2)per acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobile ad uso diverso da quello residenziale non superiore al 70% del valore di mercato dell'immobile oggetto di ipoteca accertato dal perito; 3)per esigenze di liquidita'non superiore al 50% del valore di mercato dell'immobile oggetto di ipoteca accertato dal perito.Tali percentuali possono essere elevate fino al 100% qualora vengano prestate garanzie reali integrative ( ad es. pegno). Puo' essere prevista l'erogazione a S.A.L. in questo caso , si finanzia massimo l'80% delle spese sostenute, documentate e accertate dal perito, con eventuale concessione della parte residuale post perizia/collaudo/fine lavori.                                                                                                                                                     |
| Durata minima                       | un anno e SETTE mesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Durata massima                      | TRENTA anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Garanzie accettate                  | 1) per acquisto e costruzione immobile ad uso residenziale e non residenziale:ipoteca di 1° grado su immobile di tipo residenziale e non residenziale ubicato in Italia; 2) per ristrutturazione immobile di tipo residenziale e non residenziale ed esigenze di liquidita':ipoteca di 1° grado su immobile di tipo residenziale ubicato in Italia. 3)Altre garanzie integrative: fidejussione, pegno. L'immobile posto a garanzia del mutuo sara' 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'. |
| 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 fisso | 4,70000%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Indice di riferimento                   | Eurirs ad es. 5 anni amministrato da Intercontinental Exchange(ICE)<br><br>Valore attuale 2,70%%<br><br>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 e' 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                                              | 1,20000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 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 |

| Spese per la stipula del contratto |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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: <a href="https://www.kiron.it/trasparenza">https://www.kiron.it/trasparenza</a> o <a href="https://www.euroansa.it/trasparenza-euroansa/">https://www.euroansa.it/trasparenza-euroansa/</a>                                                                                                                                                       |

| 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](http://www.mediocrati.it)).

#### Servizi accessori

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

| Servizi accessori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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.</p> <p>LA POLIZZA E' A CARICO DEL MUTUATARIO</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 cliente può sottoscrivere la polizza facoltativa denominata 'Formula Mutuo al sicuro 1.0' di Bcc Assicurazioni</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Polizza assicurativa obbligatoria</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <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>            |
| <p>Polizza assicurativa facoltativa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <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.

**PORTABILITÀ 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](mailto: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.

**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>Rata costante</b>                        | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <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>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. |