

Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO RIGENERA ESG IMPRESE TASSO FISSO FI NR 1852

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Società Cooperativa

Via V. Alfieri 19 - 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 mutuo ipotecario

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

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

Il tasso di interesse è fisso. La periodicità delle rate è mensile.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca [www.m](http://www.mediocrati.it)

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Il mutuo ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

REQUISITI MINIMI PER ACCEDERE AL MUTUO RIGENERA ESG IMPRESE

Si tratta di un prodotto di finanziamento rientrante nei cd. prodotti 'taxonomy aligned' dedicato appunto alla transizione 'green' e, quindi, avente caratteristiche di allineamento alla Tassonomia Europea (REG.UE/2020/852). Il finanziamento è destinato alle Piccole e Medie Imprese (PMI) aventi un Rating massimo di 6 che non pubblicano la DNF (dichiarazione non finanziaria) ed è finalizzato ad interventi di ristrutturazione o di riqualificazione di edifici già esistenti con l'obiettivo di apportare benefici in termini di efficientamento energetico e sostenibilità ambientale. Per maggiori dettagli sulle specifiche destinazioni, certificazioni e riferimenti tecnici si rimanda al documento 'REQUISITI FINANZIAMENTI ESG PMI' disponibile sul sito della banca www.mediocrati.it - sezione Trasparenza e Norme. Per consultare il documento clicca qui https://www.intellibank.eu/MaxiPDF/07062/PDF/ATTUALE/07062_F4-090_002.pdf

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 3,95620%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di QUINDICI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 3,20000%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo ipotecario di euro 100.000,00 tasso nominale annuo fisso del 3,20% durata complessiva di 15 anni, rata mensile, spesa incasso rata euro 1,00, commissione istruttoria euro 1.000,00, imposta sostitutiva euro 250,00, spese perizia tecnica euro 650,00, per la polizza obbligatoria scoppio incendio e fulmine incendio è stato ipotizzato un premio unico anticipato pari ad euro 2.564,97.

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:

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro
 Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro
 Polizza assicurativa obbligatoria: SPESE ASSICURAZ 2.564,97 euro anticipato.
 Polizza assicurativa facoltativa: SPESE ASS NO OB 3.264,17 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	10.000.000,00 euro
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	VENTI anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo fisso	3,20000%
Tasso di mora	2,00000 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO FISSO UGUALE AL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO FISSO. Durata preammortamento: massimo 18 mesi. E' prevista l'erogazione a SAL.

Spese massime**Spese per la stipula del contratto**

Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 650,00 euro L'immobile posto a garanzia del mutuo sara' oggetto di valutazione, secondo standard affidabili, svolta da periti/soggetti dotati di adeguata professionalita' e indipendenti rispetto al processo di commercializzazione/erogazione del credito. La perizia tecnica e' obbligatoria ed e' a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovra' sostenere i costi della perizia tecnica. Se il finanziamento e' erogato a S.A.L. la spesa della perizia tecnica si applica per ogni sopralluogo effettuato dal perito. La banca inoltre, al fine di monitorare il valore dell'immobile posto a garanzia del finanziamento, effettua verifiche periodiche i cui costi sono a carico del mutuatario. Per il dettaglio si rinvia al foglio informativo 'Spese Perizia Tecnica'.

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	1,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoiazione mutuo	0,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	0,00 euro

Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Periodicità delle rate	mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
3,20000%	10	974,98 euro
3,20000%	15	700,36 euro
3,20000%	20	564,78 euro

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

Servizi accessori	
Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: 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. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo. Per maggiori informazioni relative alle polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	Polizza Scoppio Incendio e Fulmine collocata dalla banca: 'BCCPROFABBRICATO' o 'Formula Casa e Famiglia' - mutuatario di BCC Assicurazioni LA POLIZZA E' A CARICO DEL MUTUATARIO
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/	

Perizia tecnica	Secondo la tariffa del perito incaricato
Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Penale mancato raggiungimento parametri di sostenibilità	2,0000% della somma concessa

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro novanta dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno zero giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale.

Il compenso omnicomprendente non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

PORTABILITA' DEL MUTUO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno invi

Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse 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.