

Informazioni Generali sul CREDITO IMMOBILIARE offerto ai Consumatori con garanzia ipotecaria

MT IPOTECARIO GENERICO PF Socio e Non Socio

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DEL CATANZARESE – CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale ed amministrativa: via San Francesco di Paola, snc

Tel. 0961/996719, fax: 0961/996719

E-mail segreteria@catanzarese.bcc.it

pec: 07091.bancadelcatanzarese@actaliscertymail.it

Sito internet: www.bancadelcatanzarese.it

Codice ABI 07091

Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5766 – cod. ABI 07091

Iscritta all'albo delle società cooperative al n. C106273

Registro delle Imprese di CATANZARO n. 198133 del 01/01/2015

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE - MT IPOTECARIO GENERICO PF

Il Credito Immobiliare è un finanziamento a medio/lungo termine garantito da ipoteca su beni residenziali..

Il MT IPOTECARIO GENERICO PF è finalizzato allo smobilizzo al valore dell'immobile da ipotecare con durata non superiore ai 20 anni.

Con la stipula del contratto, il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

La durata medio-lunga del prestito, poi, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato secondo quanto previsto dal D.P.R. 601 del 29/09/1973.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del contratto 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 dalle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui regolati a tasso variabile è previsto un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*) in questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo. Il contratto prevede che la banca, in presenza di un giustificato motivo può, modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate, ad eccezione del tasso di interesse.

Rischio di variazioni unilaterali delle condizioni economiche

Se contrattualmente previsto la Banca può, variare unilateralmente, in senso sfavorevole al cliente, in qualsiasi momento le condizioni economiche applicate, osservando le prescrizioni contenute nell'art. 118 del d. lgs. 385/1993.

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 o presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca www.bancadelcatanzarese.it.

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133

SURROGA

Il mutuo con surrogazione, che realizza l'istituto della "portabilità", consente al debitore, ai sensi dell'art. 1202 codice civile, di surrogare, ovvero sostituire, il mutuante/creditore (Banca originaria) che ha erogato inizialmente il vecchio mutuo, con una nuova Banca con la quale il debitore contrae un nuovo mutuo. Il capitale erogato dalla nuova Banca viene destinato dalla stessa alla chiusura del mutuo preesistente (mutuo di scopo). Ai sensi dell'art. 8 della L. 40/2007, la nuova Banca contraente subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato: pertanto non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova. La norma, inoltre, prevede la nullità di ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio di detta facoltà di surrogazione; la Banca, pertanto, non impone al debitore penali od oneri di qualsiasi natura (comprese spese per l'istruttoria, accertamenti catastali e spese notarili). La surrogazione non comporta il venir meno dei benefici fiscali di cui godeva il finanziamento preesistente. Al fine di perfezionare la surrogazione, il nuovo mutuante (nuova Banca contraente) acquisirà le informazioni necessarie relative al mutuo in essere presso l'Istituto originario, in particolare in merito all'ammontare del debito residuo. Tali informazioni saranno messe a disposizione tempestivamente al cliente, previa opportuna richiesta. Nell'ipotesi di estinzione anticipata con surroga non sarà richiesta alcun compenso.

Informazioni sull'Impresa di Assicurazioni

BCC Assicurazioni S.p.A.

- BCC Assicurazioni S.p.A. Società del gruppo Cattolica Assicurazioni, iscritto all'Albo dei gruppi assicurativi al N. 019. Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 02652360237, numero di iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo di Milano 1782224, iscritta all'Albo Imprese tenuto da IVASS al n. 1.00124;
- Sede Legale: in Largo Tazio Nuvolari, 1 – 20143 Milano, Italia;
- Telefono: 02/466275; sito Internet: www.bccassicurazioni.com; bccassicurazioni@bccassicurazioni.bcc.it;
- Autorizzazione all'esercizio delle assicurazioni: provvedimento IVASS n. 333 del 13 settembre 1996 – G.U. n. 220 del 19 settembre 1996;
- Società di revisione: PKF ITALIA SPA, Viale Vittorio Veneto, 10 – 20124 Milano.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO a TASSO FISSO parametrizzato al IRS

DURATA FINANZIAMENTO - ANNI:	Importo Finanziato	Valore IRS 20 anni	Spread Socio	Spread non Socio
20	€ 100.000,00	1,31%	3,50%	4,00%
Finanziamento a Tasso Fisso parametrizzato al IRS				
Tipologia finanziamento	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito	Importo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca	5,30%	€ 59.095,20	€ 97.266,00	€ 156.361,20
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non soci della Banca	5,83%	€ 65.742,11	€ 97.266,00	€ 163.008,11

Il TAEG esprime il costo complessivo del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso fisso riportato nella *Sezione delle condizioni economiche* per i Soci della BCC ed i Non Soci della BCC (clientela ordinaria), di durata pari a 240 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di perizia tecnica, spese per l'assicurazione incendio, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Nell'ipotesi di operazioni di finanziamento con Surroga non sono previste le spese di istruttoria, le commissioni previste al momento della stipula del contratto, le spese di perizia tecnica.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO a TASSO VARIABILE parametrizzato al Euribor 6 Mesi

DURATA FINANZIAMENTO - ANNI:	Importo Finanziato	Valore Euribor 6 mesi	Spread Socio	Spread non Socio
20	€ 100.000,00	-0,24%	3,00%	3,50%
Finanziamento a Tasso Fisso parametrizzato al Euribor 6 Mesi				
Tipologia finanziamento	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito	Importo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca	3,15%	€ 33.452,48	€ 97.266,00	€ 130.718,48
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non soci della Banca	3,67%	€ 39.462,75	€ 97.266,00	€ 136.728,75

Il TAEG esprime il costo complessivo del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso variabile riportato nella *Sezione delle condizioni economiche* per i Soci della BCC ed i Non Soci della BCC (clientela ordinaria), di durata pari a 240 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di perizia tecnica, spese per l'assicurazione incendio, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Il TAEG ha valore puramente esemplificativo essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso ed ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del finanziamento.

Nell'ipotesi di operazioni di finanziamento con **Surroga** non sono previste le spese di istruttoria, le commissioni previste al momento della stipula del contratto, le spese di perizia tecnica.

	VOCI	CONDIZIONI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al 65% del valore dell'immobile accertato dal perito per gli immobili ad uso civile; Non superiore al 50% del valore accertato dal perito per immobili diversi da quelli ad uso civile.
	Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. La valutazione dell'immobile "Perizia" è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dalla Banca. Il costo è a carico del cliente: Per i finanziamenti fino a 100.000€: 250,00€ Per i finanziamenti superiori a 100.000€ ed inferiori a 150.000€: 300,00€ Per i finanziamenti superiori a 150.000€: 350,00€ Il costo è a carico della Banca nell'ipotesi di finanziamenti con surroga. L'immobile deve essere ubicato sul territorio nazionale.
	Età massima del richiedente a scadenza del contratto di mutuo	Non superiore ai 75 anni
TASSI	TASSO FISSO	
	Durata	Massimo 25 anni
	Tasso di interesse di preammortamento	SOCI IRS Y anni maggiorato di uno spread del 3,50% NON SOCI IRS Y anni maggiorato di uno spread del 4,00%
	Tasso di interesse nominale annuo	SOCI IRS Y anni maggiorato di uno spread del 3,50% NON SOCI IRS Y anni maggiorato di uno spread del 4,00%
	Parametro di riferimento	I.R.S. di periodo lettera in euro (valore pubblicato sul "Il sole 24 Ore" arrotondato alla seconda cifra decimale, l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente al perfezionamento del finanziamento, dove per "Y" si intende il valore del parametro parametrizzato agli anni di ammortamento del contratto di mutuo.
	Spread	SOCI 3,50% NON SOCI 4,00%
TASSI	TASSO VARIABILE	
	Parametro di riferimento, Euribor 6 mesi	
	Durata	Massimo 25 anni
	Tasso di interesse di preammortamento	SOCI Euribor 6 Mesi maggiorato di uno spread del 3,00% NON SOCI Euribor 6 Mesi maggiorato di uno spread del 3,50%
	Tasso di interesse nominale annuo	SOCI Euribor 6 Mesi maggiorato di uno spread del 3,00% NON SOCI Euribor 6 Mesi maggiorato di uno spread del 3,50%
	Parametro di riferimento	Euribor 6 Mesi media mese precedente lettera in euro 360 Rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) - valore pubblicato sul "Il sole 24 Ore", arrotondato alla seconda cifra decimale.



**Banca del
Catanzarese**

aggiornato al 18/04/2017

	Modalità variazione del Tasso		Il tasso di interesse sarà modificato automaticamente in base a revisioni trimestrali e sarà pari alle variazioni subite in aumento o in diminuzione dal parametro indicato, maggiorato dello <i>spread</i> , con decorrenza alle date del 1 gennaio, del 1 aprile, del 1 luglio e del 1 ottobre di ogni anno, in relazione all'andamento del predetto parametro di riferimento, media mese precedente indicato arrotondato alla seconda cifra decimale, rispettivamente a dicembre del precedente anno solare, di marzo, di giugno e di settembre di ogni anno.
	Spread		SOCI 3,00% NON SOCI 3,50%
TASSI DI MORA e SPESE PER LA STIPULA E LA GESTIONE DEL FINANZIAMENTO			
MORE	Tasso annuo per il calcolo degli interessi di mora		2 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
	Penale sulle rate in mora		0,50% sull'importo di ciascuna rata scaduta a titolo di risarcimento
	Spese di Sollecito rate scadute		0,00€
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese di istruttoria	
		Clientela Socia Clientela non Socia	2,00% sul capitale erogato 2,00% sul capitale erogato
		Commissioni	
		Clientela socia Clientela non Socia	Non prevista Non prevista
		Spese di perizia effettuate da un tecnico di fiducia della Banca	Per mutui fino a 100.000€: 250,00€ Per mutui superiori a 100.000€ ed inferiori a 150.000€: 300,00€ Per mutui superiori a 150.000€: 350,00€
	Costo polizza assicurazione	Incendio e scoppio (per costi consultare la sezione polizza incendio SERVIZI ACCESSORI)	
	Consegna di copia completa del testo contrattuale PRIMA DELLA STIPULA	00,00€	
	Spese per la gestione del rapporto	Spese per la comunicazione periodica sulla trasparenza	0,00€
		Commissione di incasso rata -con addebito in conto corrente; -pagamento per cassa	2,00€ 2,00€
		Accollo mutuo	0,00€
		Rinnovo dell'ipoteca	150,00€ OLTRE ONORARIO NOTARILE
		Variazione/restrizione ipoteca	SPESE SOSTENUTE
		Certificazione interessi passivi	5,00€
		Sospensione pagamento rate	0,00
Certificazione di sussistenza del debito		75,00€	
Spese di frazionamento	250,00€		
PENALI	Nelle more dell'Accordo ABI-Associazione dei consumatori del 2/5/2007 che determina la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.		
	Compenso per estinzione anticipata totale o parziale	Nessuno compenso per i mutui richiesti da persone fisiche ai fini di acquisto, completamento, costruzione e ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività professionali (L. 40 del 2/4/2007) La commissione è prevista solo per i mutui con caratteristiche diverse da quelle previste dalla L. 40 del 2/4/2007 nella percentuale del 1,00% dell'importo del capitale estinto anticipatamente. (Es. per l'estinzione anticipata di un debito di 1.000,00€ la commissione ammonta a 10,00€)	
	Decurtazione anticipata	Nessuno compenso per i mutui richiesti da persone fisiche ai fini di acquisto, completamento, costruzione e ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività professionali (L. 40 del 2/4/2007) La commissione è prevista solo per i mutui con caratteristiche diverse da quelle previste dalla L. 40 del	

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133



**Banca del
Catanzarese**

aggiornato al 18/04/2017

		2/4/2007 nella percentuale del 1,00% dell'importo del capitale estinto anticipatamente. (Es. per l'estinzione anticipata di un debito di 1.000,00€ la commissione ammonta a 10,00€)
	Penale per estinzione per Surroga art.8-8Bis L. 40 del 2/4/2007	Nessun compenso
PIANO DI AMMORTAM ENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	normalmente mensile
Modalità di calcolo degli interessi		Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO TASSO IRS "Y" LETTERA UTILIZZATA PER I FINANZIAMENTI A TASSO FISSO

Variazioni	31/12/2015	30/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	30/12/2016	31/03/2017
Tasso 5 ANNI	0,35	0,05	-0,11	-0,14	0,09	0,19
Tasso 10 ANNI	1,02	0,57	0,36	0,28	0,68	0,78
Tasso 15 ANNI	1,42	0,89	0,67	0,60	1,05	1,15
Tasso 20 ANNI	1,58	1,02	0,78	0,73	1,19	1,31
Tasso 25 ANNI	1,62	1,05	0,80	0,75	1,23	1,37

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR 6 MESI 360 MEDIA MESE PRECEDENTE UTILIZZATA PER I FINANZIAMENTI A TASSO VARIABILE EURIBOR 6 MESI

Variazioni	Dicembre/2015	Marzo/2016	Giugno/2016	Settembre/2016	Dicembre/2016	Marzo/2017
Tasso	-0,04	-0,13	-0,16	-0,20	-0,22	-0,24

**PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO È CONSIGLIABILE PRENDERE VISIONE DEL PIANO
DI AMMORTAMENTO PERSONALIZZATO ALLEGATO AL PROSPETTO INFORMATIVO EUROPEO STANDARDIZZATO.**

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA a Tasso Fisso

Nell'esempio la rata è stata calcolata al tasso fisso

- per la clientela Socia della Banca del Catanzarese, IRS Y maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tasso Fisso" "Tasso di interesse nominale annuo" "Socio";
- per i clienti Ordinari, IRS Y maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tasso Fisso" "Tasso di interesse nominale annuo" "Non Socio";

Importo finanziato di:		€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00
con ipoteca su immob civile di mq.	150	<i>Clientela Socia della Banca del Catanzarese</i>			<i>Clientela NON Socia della Banca del Catanzarese</i>		
Ammortamento in anni	10	12	15	10	12	15	
n. Rate mensili	120	144	180	120	144	180	
Tasso di Rif. IRS Y	0,78%	0,93%	1,15%	0,78%	0,93%	1,15%	
Spread	3,50%	3,50%	3,50%	4,00%	4,00%	4,00%	
Tasso nominale annuo	4,28%	4,43%	4,65%	4,78%	4,93%	5,15%	
Spese Istruttoria	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
Commissioni di stipula	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Assicurazione Incendio	€ 134,55	€ 156,00	€ 189,15	€ 134,55	€ 156,00	€ 189,15	
Perizia Tecnica Valutativa su Immobile	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	
Comm. Incasso Rata	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	
Comunicazione Annuua sulla Trasp.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Imposta Sostitutiva 0,25%	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	
RATA	€ 1.025,81	€ 896,56	€ 772,68	€ 1.049,93	€ 921,38	€ 798,63	
TAEG	5,01%	5,08%	5,22%	5,54%	5,61%	5,75%	
Importo totale dovuto	€ 125.971,98	€ 132.048,16	€ 142.131,85	€ 128.866,67	€ 135.623,12	€ 146.802,45	

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA a Tasso Variabile Euribor 6 Mesi

Nell'esempio la rata è stata calcolata al tasso variabile

- per la clientela Socia della Banca del Catanzarese, Euribor 6 MESI maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tasso Variabile" "Tasso di interesse nominale annuo" "Socio";
- per i clienti Ordinari, Euribor 6 MESI maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tasso Variabile" "Tasso di interesse nominale annuo" "Non Socio";

Importo finanziato di:		€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00
con ipoteca su immob civile di mq.	150	<i>Clientela Socia della Banca del Catanzarese</i>			<i>Clientela NON Socia della Banca del Catanzarese</i>		
Ammortamento in anni	10	15	20	10	15	20	
n. Rate mensili	120	180	240	120	180	240	
Tasso di Rif. Euribor 6 Mesi (Arrotondato)	-0,24%	-0,24%	-0,24%	-0,24%	-0,24%	-0,24%	
Spread	3,00%	3,00%	3,00%	3,50%	3,50%	3,50%	
Tasso nominale annuo	2,76%	2,76%	2,76%	3,26%	3,26%	3,26%	
Spese Istruttoria	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
Commissioni di stipula	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Assicurazione Incendio	€ 134,55	€ 189,15	€ 234,00	€ 134,55	€ 189,15	€ 234,00	
Perizia Tecnica Valutativa su Immobile	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	
Comm. Incasso Rata	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	
Comunicazione Annuua sulla Trasp.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Imposta Sostitutiva 0,25%	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	
RATA	€ 954,57	€ 679,10	€ 542,66	€ 977,66	€ 703,15	€ 567,70	
TAEG	3,42%	3,24%	3,15%	3,94%	3,76%	3,67%	
Importo totale dovuto (*)	€ 117.422,78	€ 125.286,72	€ 133.452,48	€ 120.193,20	€ 129.617,03	€ 139.462,75	

(*) - Il TAEG e l'Importo totale dovuto ha valore puramente esemplificativo essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso ed ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del finanziamento.

PROIEZIONE DELL'IMPORTO DELLA RATA al variare del Parametro di riferimento Tasso Euribor6Mesi

Prospetto indicativo per le condizioni applicate ai clienti Soci della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	Spread:				
-0,240%	3,000%				
2,760%		120	€ 954,57	€ 1.030,56	€ 882,20
2,760%		180	€ 679,10	€ 765,63	€ 598,88
2,760%		240	€ 542,66	€ 636,96	€ 457,32

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 2,76%.

Prospetto indicativo per le condizioni applicate alla clientela ordinaria non Socia della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	Spread:				
-0,240%	3,500%				
3,260%		120	€ 977,66	€ 1.054,89	€ 904,04
3,260%		180	€ 703,15	€ 791,62	€ 621,00
3,260%		240	€ 567,70	€ 664,57	€ 479,73

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 3,26%.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo ai contratti mutuo, può essere consultato in filiale, sul sito della banca (www.bccdelcatanzarese.it) e sul sito internet (www.bancaditalia.it).

Qualora per qualsiasi causa, anche per disposizioni di legge, si sospendesse, anche temporaneamente, la rilevazione dell'Euribor, il tasso di interesse regolante il finanziamento sarà pari al tasso ufficiale di riferimento BCE, aumentato dello spread riportato nella sezione delle condizioni economiche del presente foglio informativo.

Qualora il finanziamento sia erogato per surrogazione ai sensi dell'art. 8 D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge, con modifiche, dall'art. 1 L. 2 aprile 2007, n. 40, le spese per la stipula del contratto **non vengono applicate**.

PER I MUTUI CON SURROGA:	
VOCI	COSTI
Costi notarili	Esente
Istruttoria pratica	Esente
Commissione una tantum su capitale erogato	Esente
Imposta sostitutiva	Esente
Spese di perizia effettuate da un tecnico di fiducia della Banca	Esente
Spese di rinegoziazione tasso sui finanziamenti in ammortamento	Esente
Per cancellazione ipoteca ai sensi della L. 40/2007	Esente
Per cancellazione ipoteca con atto notarile	Spese ed oneri notarile a carico del cliente

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSI NEL TAEG

VOCI	COSTO
TASSI DI MORA	2,00% punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
PENALE SULLE RATE IN MORA	0,50% sull'importo di ciascuna rata scaduta a titolo di risarcimento
ADEMPIMENTI NOTARILI	Sono regolati e corrisposti dal cliente direttamente al notaio - a carico della banca in caso di surroga attiva
IMPOSTA DI REGISTRO	Si fa riferimento alla disciplina fiscale applicabile tempo per tempo
TASSE IPOTECARIE	Sono regolati e corrisposti dal cliente direttamente al notaio - a carico della banca in caso di surroga attiva

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	15 giorni dalla stipula e dal perfezionamento delle eventuali garanzie.
	L'importo del mutuo, al netto degli oneri tributari e delle spese da corrispondere alla Banca all'atto dell'erogazione, viene reso disponibile subito dopo la stipula del contratto mediante consegna della somma con accredito su conto corrente o mediante l'emissione di assegno circolare.
Durata dell'istruttoria: entro 45 giorni della presentazione della documentazione completa.	

ALTRO

VOCI	COSTO
ACCOLLO MUTUO	0,00€
SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE	0,00€
RINNOVO DELL'IPOTECA	150,00€ oltre onorari notarili qualora fossero necessari
VARIAZIONE-RESTRIZIONE IPOTECA	Spese sostenute a carico del cliente
SPESE DI FRAZIONAMENTO	250,00€ oltre onorari notarili qualora fossero necessari
SPESE PER ALTRE COMUNICAZIONI	4,00€
SPESE PER ALTRE COMUNICAZIONI MEDIANTE RACCOMANDATA	8,00€
COPIA DOCUMENTAZIONE VARIA (A FOGLIO)	0,25 € per le altre voci di costo si veda il Foglio Informativo "Servizio di Rilascio Copia Documentazione"
CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	5,00€
SPESE PER RILASCIO ATTESTAZIONI / REFERENZE (INCLUDE DICHIARAZIONI DI SUSSISTENZA RAPPORTI AI FINI SUCCESSORI)	75,00 €

SERVIZI ACCESSORI

VOCI																					
POLIZZA ASSICURATIVA OBBLIGATORIA																					
Polizza Incendio, Fulmine, Esplosione e Scoppio (<i>formula BASE – FormulaAbitare a premio unico Anticipato Individuale</i>) emessa da: BCC Vita e Assicurazione																					
Sottoscrive la Polizza la persona fisica o giuridica residente e/o domiciliata in Italia, proprietaria del fabbricato, adibito a civile abitazione e/o studio professionale, indicato in polizza. Con la questa polizza è coperta l'intera costruzione edile che ospita l'abitazione assicurata adibita per almeno il 51% a civile abitazione. Per costruzione si intende il complesso delle opere edili costituente l'intero fabbricato unifamiliare o un'unità immobiliare, adibito a civile abitazione con eventuale ufficio/studio professionale privato, se coesistente e con essi comunicante, escluso solo il valore dell'area. Sono assicurabili i fabbricati interamente costruiti e i fabbricati in corso di costruzione (solo Formula Base), adibiti a uso civile abitazione.																					
FORMULA BASE: INCENDIO DEL FABBRICATO. L'Incendio del Fabbricato viene offerto nella forma di garanzia a VALORE INTERO, con deroga alla proporzionale del 20% (con inserimento dei mq e un valore predeterminato dal sistema min. € 1.300,00																					
Tariffa Fabbricati di Proprietà																					
Durata	Valore intero	Durata	Valore intero	Durata	Valore intero	Durata	Valore intero	Durata	Valore intero												
1	0,07	7	0,50	13	0,86	19	1,16	25	1,40												
2	0,15	8	0,56	14	0,91	20	1,20	26	1,44												
3	0,22	9	0,63	15	0,97	21	1,24	27	1,48												
4	0,29	10	0,69	16	1,02	22	1,29	28	1,51												
5	0,36	11	0,75	17	1,06	23	1,33	29	1,55												
6	0,43	12	0,80	18	1,11	24	1,37	30	1,58												
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4">Esempio: PREMIO UNICO ANTICIPATO VIENE COSI' CALCOLATO:</td> </tr> <tr> <td>mq. dell'immobile da ipotecare</td> <td>150</td> <td>durata del finanziamento espresso in mesi</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>Tariffa</td> <td>€ 134,55</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Esempio: PREMIO UNICO ANTICIPATO VIENE COSI' CALCOLATO:				mq. dell'immobile da ipotecare	150	durata del finanziamento espresso in mesi	120	Tariffa	€ 134,55		
Esempio: PREMIO UNICO ANTICIPATO VIENE COSI' CALCOLATO:																					
mq. dell'immobile da ipotecare	150	durata del finanziamento espresso in mesi	120																		
Tariffa	€ 134,55																				

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

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti entro i giorni 7 giorni dalla richiesta.
Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

DOCUMENTI ANAGRAFICI

Documenti anagrafici (per ciascun richiedente/garante/terzo datore d'ipoteca)

- Fotocopia documento di identità (valido e leggibile);
- Fotocopia tesserino codice fiscale;
- Certificato contestuale (Residenza, Stato di famiglia, Stato Civile);
- Estratto Atto di matrimonio o di stato libero (con annotazione del regime patrimoniale scelto);

In caso di Separazione/Divorzio sarà necessario richiedere anche:

- Separazioni consensuali: Omologa del Tribunale;
- Separazioni giudiziarie: Sentenza del Giudice;

Ulteriori documenti anagrafici per lavoratori con contratto di lavoro "atipico"

- Documentazione anagrafica (esclusa l'autocertificazione) dalla quale sia verificabile la condizione di coniuge, convivente, parente entro il primo grado del cointestatario/garante;

DOCUMENTI REDDITUALI

Documenti reddituali per lavoratori dipendenti, atipici e pensionati

- Ultimi Tre Cedolini di stipendio/pensione;
- Ultimo due CUD / Ultimi due Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione;

Per lavoratori atipici:

- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario del conto presso cui viene accreditato lo stipendio se non correntista della Banca;

Per dipendenti e pensionati:

- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario del conto presso cui viene accreditato lo stipendio o la pensione se non correntista della Banca;

Documenti reddituali per professionisti:

- Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di presentazione;
- Mod. Unico dell'azienda riferito all'ultimo anno (se disponibile) completo di ricevuta di presentazione;
- Certificato di iscrizione all'Albo professionale (qualora presente);
- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto personale, professionale e dell'azienda se non correntista della Banca;

Documenti reddituali per imprenditori:

- Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di pagamento;
- Certificato CCIAA aggiornato;
- Ultimo Modello Unico dell'Azienda con situazione contabile di fine esercizio;
- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto personale, professionale e dell'azienda se non correntista della Banca;

DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE

- Copia Atto di provenienza dell'immobile;
- Planimetria Catastale;
- Visura Catastale;
- Certificato di agibilità (se disponibile);
- Dettaglio spese di ristrutturazione, fatture, o computo metrico (solo mutui per ristrutturazione);
- Concessione edilizia e/o autorizzazione comunale e/o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altra documentazione relativa alle procedure (solo mutui per ristrutturazione e costruzione);
- Compromesso di vendita, datato e sottoscritto dalle parti (solo mutuo per acquisto);

In caso di Acquisto immobili in edilizia convenzionata è necessario richiedere anche:

- Testo della Convenzioni di riferimento;

In caso di Surroga è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di mutuo precedente;
- Conteggio estintivo della Banca precedente;

In caso di Mutuo in asta è necessario richiedere anche:

- Bando di partecipazione all'asta;
- Ordinanza di vendita/Avviso di vendita;
- Perizia redatta dal CTU;
- Relazione notarile preliminare, se messa a disposizione dal Tribunale;

In caso di Successione è necessario richiedere anche:

- Certificato storico di famiglia del *de cuius*;
- Dichiarazione di Successione, con relativi versamenti attestanti il pagamento delle imposte successorie;
- Verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento (ove presente) o copia autentica dell'accettazione tacita dell'eredità (ove presente);

In caso di Acquisto da impresa di costruzioni è necessario richiedere anche:

- Concessione edilizia (se disponibile);
- Atto di provenienza del terreno dove l'immobile è stato edificato;

In caso di Donazione è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di donazione;
- Certificato storico di famiglia del donante.

Per la verifica del merito di credito, la Banca 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 mutuo con un preavviso di almeno 5 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 - tutti insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, 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 dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati alla Banca

La banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali.

In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia contratto e le condizioni economiche applicate, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente può:

a) presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R al seguente indirizzo: Banca del Catanzarese – Credito Cooperativo-società cooperativa- Ufficio Reclami – via San Francesco di Paola- 88044 – Marcellinara, provincia di Catanzaro, ovvero per via telematica all'indirizzo segreteria@catanzarese.bcc.it ovvero tramite pec al seguente indirizzo: 07091.bancadelcatanzarese@actaliscertymail.it o via fax al numero 0961/996521. L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'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;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione 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).

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma 2, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario di cui al comma 2, lettera b). Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

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 la banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la Banca 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.

LEGENDA - DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO FONDIARIO

Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
Ipoteca	Nota di iscrizione ipotecaria a favore della banca
Terzo datore di ipoteca	Soggetto diverso dal cliente che consente all'iscrizione dell'ipoteca su un proprio immobile a garanzia del mutuo
Cancellazione di ipoteca	Cancellazione della nota di iscrizione ipotecaria a favore della banca
Tasso nominale annuo	Tasso di interesse espresso in percentuale e su base annua che applicato all'importo finanziato consente di determinare la quota interessi che il debitore deve corrispondere alla banca
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rate
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: <ul style="list-style-type: none"> - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato) - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo concesso)
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Piano di ammortamento	È il piano del rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate
Estinzione anticipata (totale o parziale)	È la facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito
Capitale residuo	Indica quella parte di capitale che il debitore deve ancora versare alla banca
Interesse di mora	È il tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto a quello che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo di ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste
Penale sulle rate in mora	È la penale determinata in percentuale, a carico del cliente, ed applicata importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
Imposta sostitutiva (d.p.r. 29/09/1973 n. 601 art. 1, comm 3) e successive modifiche	Imposta agevolata sostitutiva delle imposte di registro, bollo, catastale ed ipotecaria conteggiata sull'importo erogato dei finanziamenti con durata contrattuale superiore ai 18 mesi.
Informazione precontrattuale	copia del testo contrattuale che il cliente può richiedere alla banca prima della conclusione del contratto; non impegna la banca e il cliente alla stipula del contratto medesimo
Comunicazione periodica	comunicazione scritta inviata o consegnata dalla banca al cliente alla scadenza del contratto e, comunque, almeno una volta all'anno; dà informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro aggiornato delle condizioni applicate
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 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 TEGM dei mutui ipotecari aumentato della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.