

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Banca di Credito Cooperativo di Barlassina - Società cooperativa

Via C. Colombo, 1/3 – 20825 BARLASSINA (MB)

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza n. 434327 e Codice Fiscale n. 01434500151

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative n. A157431 e all'Albo delle banche al n. 4495.8.0 - cod. ABI 8374.1

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia - Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220 con codice destinatario ZS100U1

Capitale sociale e Riserve al 31.12.2020 (risultanti dall'ultimo bilancio approvato): € 134.320.332

Tel.: 0362.5771.1 - Fax: 0362.564276

Email: info@bccbarlassina.it – PEC: bccb@pec.bccbarlassina.it - Sito internet: www.bccbarlassina.it

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene chiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per la stessa finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Il mutuo ipotecario "Prima Casa Mia+ Variabile" è un finanziamento a medio-lungo termine, con durata compresa tra 240 e 300 mesi e percentuale massima di finanziabilità pari all'65% del valore di perizia.

E' rivolto a privati e finalizzato all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione da parte del cliente dell'abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il cliente o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Questo prodotto non può essere utilizzato per sostituzione o ristrutturazione di debiti in essere presso la nostra Banca.

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a restituirla entro un certo periodo di tempo secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali. Tale finanziamento è garantito da ipoteca su beni immobili di 1° grado, salva la facoltà della Banca di accettare ipoteche di grado successivo eventualmente abbinate a garanzie integrative (ad esempio: pegno, fideiussione, ecc.).

La banca rende noto al cliente il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più

indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni 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 inoltre 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.

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 66%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Per saperne di più:

la **Guida pratica "Il mutuo per la casa"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 240	T.A.E.G.: 1,46%	Costo totale del credito: € 25.757,20 Importo totale dovuto dal cliente: € 195.757,20
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 300	T.A.E.G.: 1,59%	Costo totale del credito: € 35.666,50 Importo totale dovuto dal cliente: € 205.666,50

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 240	Indicatore del costo totale del credito 2,24%	Costo totale del credito: € 37.456,86 Importo totale dovuto dal cliente: € 207.456,86
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 300	Indicatore del costo totale del credito 2,54%	Costo totale del credito: € 52.759,48 Importo totale dovuto dal cliente: € 222.759,48

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a: (i) 11.699,66 euro se la durata del finanziamento è di 20 anni; (ii) 17.092,98 euro se la durata del finanziamento è di 25 anni.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI

Importo massimo finanziabile	65% del valore di perizia
Durata	minimo 20 anni massimo 25 anni
Garanzie accettate	Ipoteca di 1° grado sull'immobile, per un valore pari al doppio dell'importo del finanziamento. Altre garanzie personali o reali.
Valute disponibili	euro

TASSI DISPONIBILI

	<p>1°CASA MIA FORMULA 20 EURIBOR LTV 65%: Tasso variabile: Euribor 6/360 (Attualmente pari a: - 0,536%) + 1,7 punti perc. Minimo: 1,15% Arrotondato per eccesso a 0,05 Valore effettivo attualmente pari a: 1,2%</p> <p>EURIBOR 6M/360 rilevato mensilmente per valuta il 1°gg lavorativo (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dallo European Money Market Institute (EMMI) 1°CASA MIA FORMULA 20 BCE LTV 65%: Tasso variabile: BANCA CENTRALE EUROPEA - PURO (Attualmente pari a: 0%) + 1,2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,2%</p>
Tasso di interesse, indice di riferimento e spread	<p>TASSO BCE amministrato dalla Banca Centrale Europea 1°CASA MIA FORMULA 25 EURIBOR LTV 65%: Tasso variabile: Euribor 6/360 (Attualmente pari a: - 0,536%) + 1,85 punti perc. Minimo: 1,3% Arrotondato per eccesso a 0,05 Valore effettivo attualmente pari a: 1,35%</p> <p>EURIBOR 6M/360 rilevato mensilmente per valuta il 1°gg lavorativo (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dallo European Money Market Institute (EMMI) 1°CASA MIA FORMULA 25 BCE LTV 65%: Tasso variabile: BANCA CENTRALE EUROPEA - PURO (Attualmente pari a: 0%) + 1,35 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,35%</p> <p>TASSO BCE amministrato dalla Banca Centrale Europea</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>1°CASA MIA FORMULA 20 EURIBOR LTV 65%: Tasso variabile: Euribor 6/360 (Attualmente pari a: - 0,536%) + 1,7 punti perc. Minimo: 1,15% Arrotondato per eccesso a 0,05 Valore effettivo attualmente pari a: 1,2%</p> <p>EURIBOR 6M/360 rilevato mensilmente per valuta il 1°gg lavorativo (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dallo European Money Market Institute (EMMI) 1°CASA MIA FORMULA 20 BCE LTV 65%: Tasso variabile: BANCA CENTRALE EUROPEA - PURO (Attualmente pari a: 0%) + 1,2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,2%</p> <p>TASSO BCE amministrato dalla Banca Centrale Europea 1°CASA MIA FORMULA 25 EURIBOR LTV 65%: Tasso variabile: Euribor 6/360 (Attualmente pari a: - 0,536%) + 1,85 punti perc. Minimo: 1,3% Arrotondato per eccesso a 0,05 Valore effettivo attualmente pari a: 1,35%</p> <p>EURIBOR 6M/360 rilevato mensilmente per valuta il 1°gg</p>

lavorativo (rilevato da "Il Sole 24 Ore") amministrato dallo European Money Market Institute (EMMI)
 1°CASA MIA FORMULA 25 BCE LTV 65%:
 Tasso variabile: BANCA CENTRALE EUROPEA - PURO
 (Attualmente pari a: 0%) + 1,35 punti perc.
 Valore effettivo attualmente pari a: 1,35%

TASSO BCE amministrato dalla Banca Centrale Europea

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Spese di istruttoria	0,5% Minimo: € 1.000,00 ridotta del 50% se il contraente ha meno di 35 anni
Spese di perizia	comprese nelle spese di istruttoria
Imposta sostitutiva	0,25% della somma erogata
Spese stipula fuori sede	€ 400,00
Spese premio assicurazione obbligatoria	€ 112,90
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	Gratuita
Incasso rata	Cassa: € 60,00 (€ 5,00 Mensili) Presenza rapporto: € 24,00 (€ 2,00 Mensili) SDD: € 60,00 (€ 5,00 Mensili)
Invio documenti trasparenza	POSTA: € 2,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi potrà non essere inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese per copia documentazione	Per i costi in dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo "Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazioni"
Spese avvisi	€ 2,00

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Onere assicurativo	1°CASA MIA FORMULA 20 EURIBOR LTV 65%: € 11.699,66 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 1°CASA MIA FORMULA 20 BCE LTV 65%: € 11.699,66
--------------------	---

Periodicità: Unica
 Numero periodi: 1
 1°CASA MIA FORMULA 25 EURIBOR LTV 65%: € 17.092,98
 Periodicità: Unica
 Numero periodi: 1
 1°CASA MIA FORMULA 25 BCE LTV 65%: € 17.092,98
 Periodicità: Unica
 Numero periodi: 1

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata a tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del rapporto.
Tipologia di rata a tasso variabile	Inizialmente costante: quota capit. + inter. uguale sino alla prima variaz. di tasso. In seguito la quota capit. rimane determin. sulla base del piano di ammortam. iniziale e la quota inter. verrà determinata sulla base della variaz. dell'indice di rif.
Periodicità delle rate	MENSILE
TIPO CALENDARIO PREAMMORTAMENTO	GIORNI CIVILI / 365
TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 365

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato eventualmente contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO - Euribor 6 mesi

Data	Valore
01.12.2021	-0,536%
01.11.2021	-0,533%
01.10.2021	-0,523%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO - Banca Centrale Europea

Data	Valore
16.03.2016	0%
10.09.2014	0,05%
11.06.2014	0,15%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 170.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,2%	20	€ 797,08	€ 943,55	€ 793,62
1,35%	25	€ 667,98	€ 823,94	€ 664,33

In caso di polizza finanziata il premio della polizza è già incluso nell'importo della rata.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON PREMIO ASSICURATIVO FINANZIATO *

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni

		11.699,66		
1,2%	20	€ 54,86	€ 64,94	€ 54,62

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON PREMIO ASSICURATIVO FINANZIATO *

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,35%	25	17.092,98 € 67,16	€ 82,84	€ 66,80

* In caso di polizza finanziata Assicredit, polizza a premio unico anticipato o premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

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

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore. In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia ASSIMOCO SPA www.assimoco.it e alla sezione "Trasparenza" del sito della banca www.bccbarlassina.it e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Adempimenti notarili	Secondo la tariffa notarile
Assicurazione immobile	La copertura dei danni da fenomeni elettrici e/o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione è facoltativa.
Imposta di registro	Secondo la disciplina tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la disciplina tempo per tempo vigente

Tasso di mora: maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora	1,9 punti percentuali
Spese decurtazione mutuo	€ 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	

	€	0,00
Spese aggiuntive rate in mora	€	0,00
Spese 1° sollecito	€	6,00
Spese 2° sollecito	€	6,00
Spese accollo	€	500,00
Variazione/restrizione ipoteca	€	0,00
Sospensione pagamento rata	€	50,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 45 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	al massimo entro l'undicesimo giorno lavorativo successivo all'iscrizione dell'ipoteca
Altro	

ALTRO

SERVIZI DI CONSULENZA

Al momento la Banca non presta servizio di consulenza.

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 contestualmente alla data di richiesta.

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

DOCUMENTI ANAGRAFICI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI

- carta d'identità o altro documento valido;
- codice fiscale;
- stato di famiglia;
- certificato di residenza;
- certificato di matrimonio/stato libero (solo per i richiedenti, non necessario per i garanti);

Il richiedente deve inoltre fornire:

- a) se sposato e l'ipoteca non è concessa con il coniuge: estratto dell'atto di matrimonio;
- b) solo se cittadino extracomunitario: copia integrale del permesso/carta di soggiorno.

INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI

- occupazione;
- professione;
- anzianità di settore;
- datore di lavoro;
- reddito mensile netto;
- numero di mensilità;
- ammontare dei debiti in corso;
- numero dei componenti nucleo familiare;
- redditi da lavoro su base mensile del nucleo familiare del Consumatore;
- altri redditi percepiti su base mensile;
- capacità di risparmio mensile attuale del nucleo familiare;
- informazioni relative alle spese fisse ed al tenore di vita del nucleo familiare del Consumatore;
- dati relativi al patrimonio del nucleo familiare.

DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI E DEI GARANTI

- ultime 2 dichiarazioni annuali dei redditi (Certificazione Unica – attestazione del datore di lavoro o dell'ente

erogante – modello 730 o UNICO), eventuale contratto di affitto, nonché ogni altra documentazione utile per la definizione della situazione economica complessiva;

- in base all'attività lavorativa esercitata:
 - se socio di società di persone: ultimi 3 bilanci ufficiali e visura camerale della società;
 - se lavoratore autonomo: ultime dichiarazioni fiscali, iscrizione CCIAA e versamento imposte F24;
 - se lavoratore dipendente: ultime 3 buste paga;
 - se lavoratore atipico: copia dei contratti a progetto.

DOCUMENTI DELL'IMMOBILE FINANZIATO, DA RENDERE DISPONIBILI AL PERITO INCARICATO

- copia dell'atto di acquisto o altro atto di provenienza dell'immobile;
- planimetrie catastali (se fabbricato);
- estratto di mappa (se area nuda);
- consultazione attuale del Catasto Fabbricati;
- certificazione energetica.

Se immobile in costruzione/ristrutturazione:

- copia del permesso di costruire o DIA completa di ogni allegato, con relazione tecnica di asseverazione;
- disegni progetto dell'immobile con timbro del Comune e gli estremi del permesso di costruire o della DIA;
- certificato di destinazione urbanistica completo dello stralcio delle tavole P.g:t. e delle norme tecniche di attuazione (per interventi realizzati con DIA) o permesso di costruire non ancora autorizzato;
- preventivo lavori dell'impresa esecutrice.

DOCUMENTI DA FORNIRE IN CASO DI MUTUO PER SURROGA

- copia della quietanza di pagamento rata alla Banca originaria o altro documento attestante il debito residuo;
- copia del contratto di mutuo stipulato con altra Banca;
- copia della nota di iscrizione ipotecaria

Per la verifica del merito del 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 0 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo nel caso in cui il finanziamento sia stipulato per l'acquisto o ristrutturazione di un immobile adibito ad abitazione. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

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 rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 30 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BARLASSINA

Ufficio Reclami

Via C. Colombo n.1/3 – 20825 BARLASSINA

Fax: 0362/5771207

e-mail reclami@bccbarlassina.it

pec: legale@pec.barlassina.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle

	singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o indicizzazione.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.