

TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI

Titolo VI (artt. 115-128) Testo Unico Bancario

FOGLI INFORMATIVI**INFORMAZIONI SULLA BANCA****BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARATE BRIANZA Società Cooperativa**

Via Cusani, 6 - 20841 - Carate Brianza (MB)

Tel. : 0362 9401 - Fax: 0362 903634

Sito web: www.bcccarate.it - Email: info@caratebrianza.bcc.it - PEC: 08440.bcc@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Monza e Brianza n. 01309550158

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. 217, Cod. ABI: 08440-0

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A172639

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

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 può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio la fideiussione di terzi, la cambiale diretta e/o garanzie reali mobiliari quale il pegno su titoli).

All'atto della stipula del contratto sono previste le seguenti spese a carico del mutuatario: spese d'istruttoria, oneri fiscali. I relativi importi massimi sono indicati nelle sezioni "Spese per stipula del contratto" e "Altre spese da sostenere".

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate, **e 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 sul sito della banca www.bcccarate.it e presso tutte le filiali della Banca.

L'importo minimo finanziabile è di euro 75.000,01.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**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.

Mutuo 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.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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. 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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
11,659 %

riferito ad un mutuo chirografario di Euro 80.000 della durata di 5 anni, con rata mensile, a tasso variabile inizialmente del 10,00% (parametro variabile Eur 6 mesi base 360 arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino – pari a maggio 2021 a - 0,500%, oltre ad uno spread del 10%)*, nell'ipotesi che questo rimanga costante per tutta la durata del mutuo.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento.

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, **il TAEG ha valore meramente indicativo.**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la polizza assicurativa facoltativa (ipotesi polizza Vittoria Tutela Futuro – Mutui e Finanziamenti): 11,744%

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la polizza assicurativa facoltativa (ipotesi polizza BCC Assicurazioni – Formula Prestito al Sicuro 1.0): 11,974%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento salvo le polizze assicurative che, in questo indicatore di costo, sono incluse.

		VOCI	COSTI
		Importo massimo finanziabile	L'importo concedibile viene valutato in base alla richiesta del cliente e alla destinazione del mutuo
		Durata massima	120 mesi
		Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).
TASSI MASSIMI	Fisso	Indice di riferimento	IRS (Interest Swap Rate, amministrato da "ICE Benchmark Administrator – Intercontinental Exchange") di periodo rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente arrotondato per eccesso allo 0,05% superiore. 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.
		Tasso di interesse nominale annuo	Max 10,00%
		Tasso di mora	2 punti oltre al tasso del mutuo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in

Mutui Chirografari (Clienti Consumatori)

Foglio Informativo N.: 020111

			cui maturano interessi di mora	
	Variabile	Indice di riferimento	Euribor (Euro Interbank Offered Rate, amministrato da "EMMI – European Money Markets Institute) 6 mesi (base 360) arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino. La variazione tassi è trimestrale e la media del mese precedente l'inizio del trimestre costituisce il tasso del trimestre successivo. Il tasso di interesse varia con decorrenza mensile, trimestrale, semestrale, sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.	
		Spread	10,00%	
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso del mutuo	
		* Il tasso di interesse applicato all'operazione non potrà essere comunque inferiore al tasso inizialmente applicato e comunque, in caso di parametro di riferimento negativo, allo spread contrattualmente previsto.		
		Tasso di mora	2 punti oltre al tasso del mutuo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora	
SPESE MASSIME	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,00% importo finanziato – importo minimo Euro 50,00	
		Compenso per estinzione anticipata	per estinzione anticipata o rimborso parziale 1,00000 % sul capitale anticipatamente rimborsato	
	Spese per la gestione del rapporto	Spese incasso rata	rata mensile Eur 5,00 rata trimestrale Eur 10,00 rata semestrale Eur 15,00	
		Commissione incasso rata	0,00%	
		Spese invio quietanza	Euro 0,00	
		Spese per comunicazioni periodiche	In forma cartacea: Euro 1,65 In forma elettronica: Euro 0,00	
		Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto	
		Spese per altre comunicazioni	Euro 1,50	
		Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	Euro 5,00	
		Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	Euro 100,00	
		Rinegoziazione mutuo	Euro 0,00	
		Frazionamento e ripartizione mutuo	Euro 0,00	
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00		
PIANO DI	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.		

Mutui Chirografari (Clienti Consumatori)

Foglio Informativo N.: 020111

AMMORTAMENTO	Tipologia di rata	In funzione del tipo di ammortamento concordato
	Periodicità delle rate	Mensile / trimestrale / semestrale

Mutui Chirografari (Clienti Consumatori)
ULTIME RILEVAZIONI PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Fonte "Il Sole 24 Ore")

Parametro Euribor 6 mesi: il parametro Euribor 360 è il risultato della domanda e dell'offerta che tutti i giorni si incontrano sul mercato interbancario dei tassi. Esso cambia pertanto continuamente e viene pubblicato giornalmente sui principali quotidiani. L'esempio /gli esempi per la costruzione dell/i taeg in questo foglio, utilizzano il parametro Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato, per i finanziamenti con periodicità rate mensili, come media del mese solare precedente a quello di applicazione. Per talune tipologie di mutuo la frequenza rate può essere diversa dal mensile, in tal caso :

- quando la periodicità rate è trimestrale, il parametro viene rilevato come media del mese solare precedente il trimestre di applicazione
- quando la periodicità rate è semestrale, il parametro viene rilevato come media del mese solare precedente il semestre di applicazione

Periodo applicazione	Valore %
12/2020	-0,517
01/2021	-0,528
02/2021	-0,522
03/2021	-0,513
04/2021	-0,515
05/2021	-0,514

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula. Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi

MUTUI A TASSO FISSO

Irs (Interest Swap Rate, amministrato da "ICE Benchmark Administrator – Intercontinental Exchange") di periodo, rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente, arrotondato per eccesso allo 0,05% superiore

Data applicazione	Valore % IRS 15 anni
1° giugno 2021	0,400

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,00%	5	€ 197,98	€ 207,54	€ 188,70

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. Il tasso non può comunque scendere al di sotto del tasso minimo previsto

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.bcccarate.it).

SERVIZI ACCESSORI
Polizza assicurativa facoltativa

- Vittoria Tutela Futuro – Mutui e Finanziamenti
- BCC Assicurazioni – Formula Mutuo al Sicuro 1.0

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili sul sito di Vittoria Assicurazioni (www.vittoriaassicurazioni.com) o di BCC Assicurazioni (www.bccassicurazioni.com).

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

Mutui Chirografari (Clienti Consumatori)

Foglio Informativo N.: 020111

Laddove il servizio accessorio sia previsto come obbligatorio, resta ferma la necessaria permanenza dello stesso per tutta la durata del mutuo.

- Spese per rilascio dichiarazioni
- Rimborso spese sostenute dal personale della banca per stipula atti notarili fuori sede

Si rinvia al Foglio Informativo Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazione, certificazioni.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva ex art. 15 e segg. DPR 601/73 (per finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione, sostituisce le imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali e tassa sulle concessioni governative)	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di registro	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Imposta di bollo sul contratto	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	Secondo la disciplina fiscale vigente
Pegno su titoli a garanzia – Spesa deposito	Si veda il Foglio Informativo relativo al servizio di “Deposito titoli a custodia e amministrazione di strumenti finanziari”.
Pegno su titoli a garanzia – Spesa bolli	Secondo la disciplina fiscale vigente

Recupero costo orario operatore per ricerca documenti

Per i costi di dettaglio si rinvia al Foglio Informativo Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazione, certificazioni.

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: indicativamente 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa
- Disponibilità dell'importo : la somma mutuata è di regola versata al momento della stipulazione del contratto di mutuo

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI
Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- 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 ai sensi degli articoli 120-quater e 38 ss. del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto

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

Mutui Chirografari (Clienti Consumatori)

Foglio Informativo N.: 020111

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARATE BRIANZA Società Cooperativa - Via Cusani 6 - 20841 - Carate Brianza (MB), mail ufficioreclami@caratebrianza.bcc.it e PEC 08440.bcc@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore 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.

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.

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

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 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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.

Mutui Chirografari (Clienti Consumatori)

Foglio Informativo N.: 020111

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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di 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. 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.