

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO LA RISCOSSA DI REGALBUTO

Sede Legale: Via Mons. Vito Pernicone, 1 - 94017 – Regalbuto (EN), Tel. **0935 911200**

E-mail: lariscossa@bccregalbuto.it Sito internet: www.bccregalbuto.it

Iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo e Enna e Codice Fiscale n. **00037750866**

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 1679 – ABI: **8954** - Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158659

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 Banca Credito Cooperativo Italiano SpA

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA **02529020220**

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

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più 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.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annuo del credito concesso.

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.

Mutuo a tasso variabile con Cap & Floor

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

In particolare, nei mutui che prevedono un tasso variabile, può essere stabilito un tasso minimo (floor) e/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 (floor) o salire al di sopra del massimo (cap).

La presenza dei limiti di tasso nel contratto di mutuo a tasso variabile, nel linguaggio finanziario, implica l'esistenza dei cosiddetti "derivati impliciti".

Nel dettaglio, nel mutuo a tasso variabile con soglia di tasso minimo è prevista una clausola contrattuale che, dal punto di vista finanziario, si traduce nella presenza implicita di un'opzione floor.

L'opzione floor è uno strumento finanziario derivato che consente a chi lo acquista, a fronte di un premio da versare, di porre un limite alla variabilità in discesa di un determinato indice o di un prezzo, ricevendo la differenza che alla scadenza/alle scadenze contrattuali si manifesta tra l'indice/prezzo di riferimento ed il limite fissato.

Nel presente mutuo a tasso variabile, **il cliente risulta essere il venditore dell'opzione floor alla Banca, senza**

ricevere il pagamento di alcun corrispettivo (opzione gratuita); tale opzione garantisce alla Banca che la variabilità del rendimento dell'attività finanziaria (tasso del finanziamento) non possa scendere sotto di un rendimento certo (limite minimo predeterminato del tasso). È quindi garantito alla Banca un rendimento minimo contro un eventuale ribasso del tasso parametro variabile (ad esempio il tasso Euribor), cui è indicizzato il finanziamento, oltre il livello della soglia percentuale predeterminata.

Di contro, nel mutuo a tasso variabile può essere prevista anche una soglia di tasso massimo che, da un punto di vista finanziario, si traduce nella presenza implicita di un'opzione *cap*.

L'opzione *cap* è uno strumento finanziario derivato che consente, a chi lo acquista, a fronte di un premio da versare, di porre un limite alla variabilità in rialzo di un determinato indice o di un prezzo, ricevendo la differenza che alla scadenza/alle scadenze contrattuali si manifesta tra il tasso massimo prefissato e l'indice/prezzo di riferimento.

Nel presente mutuo a tasso variabile, **il cliente risulta essere l'acquirente dell'opzione cap dalla Banca, senza corrispondere il pagamento di alcun prezzo (opzione gratuita);** tale opzione garantisce al cliente che la variabilità del rendimento dell'attività finanziaria (tasso del finanziamento) non possa andare al di sopra di un rendimento certo (limite massimo predeterminato del tasso). È quindi garantito al cliente un tasso massimo contro un eventuale rialzo del tasso parametro variabile (ad esempio il tasso Euribor), cui è indicizzato il finanziamento, oltre il livello della soglia percentuale predeterminata.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento, il contraente se Persona Fisica o Persona Giuridica ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa.

Con tale adesione, il cliente può tutelare sé stesso e i suoi familiari per far fronte agli impegni assunti con la propria banca in seguito ad eventi inaspettati quali:

- decesso
- invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia
- perdita involontaria impiego
- inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia
- ricovero ospedaliero.

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TASSO FISSO

Capitale: € 50.000,00

Durata del finanziamento (anni): 5

T.A.E.G.: 10,7%

TASSO FISSO CON POLIZZA FACOLTATIVA

Capitale: € 50.000,00

Durata del finanziamento (anni): 5

Indicatore del costo totale del credito

		11,81%
--	--	--------

TASSO VARIABILE

Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 12,54%
-----------------------	------------------------------------	------------------

TASSO VARIABILE CON POLIZZA FACOLTATIVA

Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito 13,68%
-----------------------	------------------------------------	---

TASSO VARIABILE CAP & FLOOR

Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 8,15%
-----------------------	------------------------------------	-----------------

TASSO VARIABILE CAP & FLOOR CON POLIZZA FACOLTATIVA

Capitale: € 50.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito 9,21%
-----------------------	------------------------------------	--

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 richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

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 soggetto assicurato di 40 anni (i.e. key man) e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 1.128,40 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Importo massimo finanziabile	Secondo merito creditizio
Durata	Massimo 180 mesi

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: EURIBOR 3M 360GG MEDIA MENSILE (Attualmente pari a: 3,156%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,156% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 3 Mesi 360 GG Media Mensile - con frequenza di rilevazione mensile da "Il Sole 24 Ore" - amministrato da "European Money Markets Institute" (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,311% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: EURIBOR 3M 360GG MEDIA MENSILE (Attualmente pari a: 3,156%) + 4 punti perc. Minimo: 7% Massimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 7,156% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 3 Mesi 360 GG Media Mensile - con frequenza di rilevazione mensile da "Il Sole 24 Ore" - amministrato da "European Money Markets Institute" (EMMI)</p>
--	---

	Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,255%
Tasso di interesse di preammortamento	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: EURIBOR 3M 360GG MEDIA MENSILE (Attualmente pari a: 3,156%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 13,156% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 3 Mesi 360 GG Media Mensile - con frequenza di rilevazione mensile da "Il Sole 24 Ore" - amministrato da "European Money Markets Institute" (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,339% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: EURIBOR 3M 360GG MEDIA MENSILE (Attualmente pari a: 3,156%) + 6 punti perc. Minimo: 7% Massimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 9% Frequenza variazione tasso: Mensile EURIBOR 3 Mesi 360 GG Media Mensile - con frequenza di rilevazione mensile da "Il Sole 24 Ore" - amministrato da "European Money Markets Institute" (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125%</p>
Tasso di Mora	Non è prevista maggiorazione del tasso contrattuale di ammortamento

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese Erogazione	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: 1% Minimo: € 200,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 1% Minimo: € 200,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: 1% Minimo: € 200,00</p>
Recupero spese erogazione / liquidazione	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00</p>
Spese pratica istruttoria	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00</p>
Spese stipula fuori sede	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00</p>
Altre spese iniziali	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00</p>
Diritti d'urgenza	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00</p>
Commissione di erogazione	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00</p>

Spese per la gestione del rapporto

Spese trasparenza documentazione periodica	<p>CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: POSTA: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: POSTA: € 0,70 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F:</p>
--	--

POSTA: € 0,70
CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà 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.

Accollo mutuo	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: 1% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 1% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: 1%
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese per avvisi	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,70 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,70 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,70 (se richiesto)
Spese per decurtazione	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: 1% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 1% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: 1%
Recupero spese decurtazione mutuo	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: 1% Per i nuovi clienti, per la durata di 36 mesi: 2% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 1% Per i nuovi clienti, per la durata di 36 mesi: 2% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: 1% Per i nuovi clienti, per la durata di 36 mesi: 2%
Recupero spese estinzione anticipata	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00
Recupero Spese incasso rata / GENERICHE	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 4,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 4,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 4,00
Spese aggiuntive rata in mora	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00
Recupero spese rata	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 0,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 0,00
Spese per primo sollecito	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 3,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 3,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 3,00
Spese per secondo sollecito	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 10,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 10,00 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 10,00
ALIQUOTA D.P.R. 601/73	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: 0,25% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: 0,25% CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: 0,25%

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Onere assicurativo facoltativo	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: € 1.128,40 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
--------------------------------	---

CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: € 1.128,40
 Periodicità: Unica
 Numero periodi: 1
 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: € 1.128,40
 Periodicità: Unica
 Numero periodi: 1

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: MENSILE CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: MENSILE CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: MENSILE
MODO PAGAMENTO INTERESSI	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: INTERESSI POSTICIPATI CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: INTERESSI POSTICIPATI CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: MATEMATICA CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: MATEMATICA CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: GIORNI COMMERCIALI / 360 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: GIORNI COMMERCIALI / 360 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: GIORNI COMMERCIALI / 360
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: SOVVENZIONE SCADENZA FISSA CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: SOVVENZIONE SCADENZA FISSA CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: Capitale CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: Capitale CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: Capitale
TIPO CALENDARIO PREAMMORTAM.	CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV: GIORNI COMMERCIALI / 360 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TF: GIORNI COMMERCIALI / 360 CHIR FDG REGIME TRANSITORIO TV C&F: GIORNI COMMERCIALI / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.05.2023	3,156%

01.04.2023	2,883%
01.03.2023	2,617%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
9,5%	3	€ 1.601,65	Non previsto	Non previsto
9,5%	5	€ 1.050,09	Non previsto	Non previsto
9,5%	7	€ 817,20	Non previsto	Non previsto

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
11,156%	3	€ 1.640,63	€ 1.658,00	€ 1.623,38
11,156%	5	€ 1.091,02	€ 1.122,81	€ 1.059,75
11,156%	7	€ 860,23	€ 900,15	€ 821,35

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE CAP & FLOOR

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
7,156%	3	€ 1.547,42	€ 1.562,67	€ 1.546,15
7,156%	5	€ 993,74	€ 1.021,08	€ 991,46
7,156%	7	€ 758,45	€ 792,17	€ 755,64

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.bccregalbuto.it).

SERVIZI ACCESSORI

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.

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 <https://www.assicura.si/prodotti/patrimonio/assicredit> e/o della banca www.bccregalbuto.it alla sezione "Trasparenza" 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.

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

Sospensione pagamento rate	L'eventuale sospensione delle rate è a discrezione della Banca, fatti salvi i casi previsti per legge, e non prevede l'addebito di spese.
Imposta di registro	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi
Disponibilità dell'importo	Giorno lavorativo successivo alla data di firma del contratto

SPESE PER RICERCA E COPIA DOCUMENTAZIONE

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) –	Archivio elettronico € 6,00
spese di spedizione escluse	Archivio cartaceo in house € 14,00

SPESE PER DICHIARAZIONI / CERTIFICAZIONI / ATTESTAZIONI

Dichiarazione di sussistenza rapporti ai fini successori	€ 20,00
Certificazione interessi passivi	€ 5,00
Attestazione situazione creditoria/debitoria	€ 10,00
Altre attestazioni / dichiarazioni	€ 10,00

Spese invio documentazione

Al costo per la produzione della documentazione vengono aggiunte le spese di recapito, se il luogo del ritiro è diverso dagli sportelli della Banca (recupero spese documentabili per invio raccomandata A/R)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

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 mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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 2 giorni lavorativi dall'integrale pagamento di quanto le è dovuto.

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 La Riscossa di Regalbuto

Ufficio Reclami

Via Mons. Vito Pernicone n.1 – CAP 94017 – Regalbuto (EN)

Fax: 0935 911250

e-mail ufficio.reclami@bccregalbuto.it

pec: controlli@pec.regalbuto.bcc.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.

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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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.
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 TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.