

Foglio informativo relativo al MUTUI CHIROGRAFARI ORDINARI TASSO VARIABILE

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel.: 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Sito web: <http://www.bancadipesciaecascina.it> - Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

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. 4639.10, Cod. ABI: 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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 è variabile. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

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

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito 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 <http://www.bancadipesciaecascina.it> e presso tutte le filiali della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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.

Condizioni economiche

Quanto può costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,24840%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 55.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 9,65000%

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.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 12,83230%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 55.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 9,65000%

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.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	2.000.000,00 euro
Durata minima	SEI mesi
Durata massima	DIECI anni

Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile
-------------------------------------	--

Tassi massimi	
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamenti superiori, variazione mensile
Valore parametro di indicizzazione	-0,35000%
Spread	+ 10,00000%
Tasso Minimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	9,65000%
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamenti superiori, variazione mensile
Valore parametro di indicizzazione	-0,35000%
Spread	+ 10,00000%
Tasso Minimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	9,65000%
Tasso di mora	2,00000 in più rispetto al tasso del mutuo

In questo finanziamento l'indice di riferimento adottato è denominato EURIBOR 6 MESI, calcolata secondo il criterio giorni effettivi Act/360, ed è amministrato da EMMI. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi corrispettivi dovuto, determinato dall'aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,70 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	75,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 2,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte Quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/04/2020	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/03/2020	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/02/2020	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/01/2020	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/12/2019	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/11/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/10/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/09/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/08/2019	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/07/2019	-0,25000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/06/2019	-0,20000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamento 5 cent superiori, variazione mensile	01/05/2019	-0,20000

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.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per 55.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
9,65000%	18	3.295,50 euro	3.314,65 euro	3.279,73 euro
9,65000%	24	2.530,02 euro	2.556,99 euro	2.507,89 euro
9,65000%	36	1.766,36 euro	1.802,03 euro	1.737,26 euro
9,65000%	48	1.386,28 euro	1.427,11 euro	1.353,13 euro
9,65000%	60	1.159,64 euro	1.204,22 euro	1.123,61 euro
9,65000%	72	1.009,71 euro	1.057,33 euro	971,40 euro
9,65000%	84	903,60 euro	953,82 euro	863,35 euro
9,65000%	96	824,85 euro	877,40 euro	782,89 euro
9,65000%	108	764,35 euro	819,04 euro	720,82 euro
9,65000%	120	716,61 euro	773,29 euro	671,63 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (<http://www.bancadipesciae cascina.it>).

Servizi accessori

Polizza assicurativa facoltativa

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. 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 nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

Le rate protette e Mutuo Protetto Special di Assimoco

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG	1000.00 euro a carico del cliente

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.

- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità 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.

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.

PORTABILITA' DEL MUTUO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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 BancarioFinanziario. 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 BancarioFinanziario (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.

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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
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 alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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.
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.

Foglio informativo relativo al MUTUI CHIROGRAFARI CONSUMATORI TASSO VARIABILE CCD

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel.: 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Sito web: <http://www.bancadipesciaecascina.it> - Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

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. 4639.10, Cod. ABI: 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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 è variabile. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

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

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito 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 <http://www.bancadipesciaecascina.it> e presso tutte le filiali della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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.

Condizioni economiche

Quanto può costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,37830%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 15.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 9,65000%

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.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 12,94040%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 15.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 9,65000%

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.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	2.000.000,00 euro
Durata minima	SEI mesi
Durata massima	DIECI anni

Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile
-------------------------------------	--

Tassi massimi	
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamenti superiori, variazione mensile
Valore parametro di indicizzazione	-0,35000%
Spread	+ 10,00000%
Tasso Minimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	9,65000%
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondamenti superiori, variazione mensile
Valore parametro di indicizzazione	-0,35000%
Spread	+ 10,00000%
Tasso Minimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	9,65000%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

In questo finanziamento l'indice di riferimento adottato è denominato EURIBOR 6 MESI, calcolata secondo il criterio giorni effettivi Act/360, ed è amministrato da EMMI. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi corrispettivi dovuto, determinato dall'aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Spese massime	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,70 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	75,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte Quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/04/2020	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/03/2020	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/02/2020	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/01/2020	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/12/2019	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/11/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/10/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/09/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/08/2019	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/07/2019	-0,25000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/06/2019	-0,20000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/05/2019	-0,20000

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.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per 15.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
9,65000%	18	898,77 euro	903,99 euro	894,47 euro
9,65000%	24	690,00 euro	697,36 euro	683,97 euro
9,65000%	36	481,73 euro	491,47 euro	473,80 euro
9,65000%	48	378,08 euro	389,22 euro	369,04 euro
9,65000%	60	316,27 euro	328,43 euro	306,44 euro
9,65000%	72	275,38 euro	288,36 euro	264,93 euro
9,65000%	84	246,44 euro	260,13 euro	235,46 euro
9,65000%	96	224,96 euro	239,29 euro	213,52 euro
9,65000%	108	208,46 euro	223,38 euro	196,59 euro
9,65000%	120	195,44 euro	210,90 euro	183,18 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa facoltativa

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. 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 nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

Le rate protette e Mutuo Protetto Special di Assimoco

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità 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.

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.

PORTABILITA' DEL MUTUO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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 BancarioFinanziario. 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 BancarioFinanziario (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.

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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
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 alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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.
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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Chirografario a tasso variabile MCD

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel. : 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Sito web: <http://www.bancadipesciaeascina.it> - Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

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. 4639.10, Cod. ABI: 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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

Che cos'è il credito immobiliare

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

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

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio - lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. La periodicità delle rate è mensile.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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 dell'indice di riferimento, 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 il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Il mutuo chirografario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

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 e sul sito del finanziatore <http://www.bancadipesciaeascina.it>.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 35.000,00 euro

Costo totale del credito: 22.533,82 euro

Importo totale dovuto dal cliente: 57.533,82 euro

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,45040%

Oltre al TAEG possono esserci 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.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche le polizze assicurative facoltative: 13,05270%

Oltre al TAEG possono esserci 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	Costi
Importo massimo finanziabile	2.000.000,00 euro
Durata minima	SEI mesi
Durata massima	DIECI anni
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondato 5 cent superiori, variazione mensile amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	-0,35000%
Spread	+ 9,00000%
Tasso Minimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	8,65000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrotondato 5 cent superiori, variazione mensile amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	-0,35000%
Spread	+ 9,00000%
Tasso Minimo	8,00000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	8,65000%

In questo finanziamento l'indice di riferimento adottato è denominato EURIBOR 6 MESI, calcolato secondo il criterio giorni effettivi Act/360, ed è amministrato da EMMI. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi corrispettivi dovuto, determinato dall'aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Spese

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica	2.000,00 euro
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento.

Periodicità delle rate	mensile
------------------------	---------

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte Quotidiano il "Sole 24 Ore")

Indice di riferimento	Data	Valore
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/04/2020	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/03/2020	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/02/2020	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/01/2020	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/12/2019	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/11/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/10/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/09/2019	-0,35000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/08/2019	-0,30000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/07/2019	-0,25000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/06/2019	-0,20000
Euribor 6m Act/360 media mese prec, arrot 5 cent superiori, variazione mensile	01/05/2019	-0,20000

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
8,65000%	10	1.248,53 euro	1.339,31 euro	1.219,80 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (<http://www.bancadipesciaecascina.it>).

Servizi accessori

Polizza assicurativa facoltativa

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. 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 documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

Le rate protette e Mutuo Protetto Special di Assimoco

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg

Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Accollo mutuo	75,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro 7 giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 2 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 - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

PORTABILITA' 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

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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.

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.

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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.

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 agli indici 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.
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.

Informazioni sulla banca

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel. : 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it - sito internet: <http://www.bancadipesciaecascina.it>

Registro delle Imprese della CCIAA di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4639.10 - cod. ABI 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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

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 è fisso. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

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

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito 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 <http://www.bancadipesciaecascina.it> e presso tutte le filiali della Banca.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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

REQUISITI MINIMI PER L'ACCESSO AL FINANZIAMENTO

Finanziamento destinato alle Micro Imprese che sottoscrivono autocertificazione attestante il fatturato nonché lo stato di necessità a seguito delle misure adottate dal Governo per fronteggiare l'estendersi dell'epidemia Covid-19.

Condizioni economiche

Quanto puo' costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 4,12520%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 30.000,00 della durata di DUE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 3,50000%

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.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	30.000,00 euro
Durata minima	DUE anni
Durata massima	DUE anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	3,50000%
Tasso di interesse nominale annuo fisso	3,50000%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	0,25000% dell'importo finanziato, con un massimo di 75,00 euro
-------------	--

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,70 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	75,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Piano di ammortamento

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata per 30.000,00 euro di capitale
3,50000%	18	1.713,38 euro
3,50000%	24	1.296,21 euro

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

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- Disponibilità dell'importo: appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità 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.

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.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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.

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.

Legenda

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

Informazioni sulla banca

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel. : 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it - sito internet: <http://www.bancadipesciaecascina.it>

Registro delle Imprese della CCIAA di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4639.10 - cod. ABI 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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

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 è fisso. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

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

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito 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 <http://www.bancadipesciaecascina.it> e presso tutte le filiali della Banca.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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

Condizioni economiche

Quanto puo' costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,59150%

referito ad un mutuo chirografario di euro 55.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 10,00000%

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.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 13,16390%

referito ad un mutuo chirografario di euro 55.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 10,00000%

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.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: .

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	2.000.000,00 euro
Durata minima	SEI mesi
Durata massima	DIECI anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	10,00000%
Tasso di interesse nominale annuo fisso	10,00000%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
-------------	----------------------------------

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,70 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	75,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro

Compenso per estinzione anticipata	2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 2,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale
------------------------------------	---

Piano di ammortamento

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata per 55.000,00 euro di capitale
10,00000%	18	3.304,40 euro
10,00000%	24	2.538,94 euro
10,00000%	36	1.775,41 euro
10,00000%	48	1.395,53 euro
10,00000%	60	1.169,11 euro
10,00000%	72	1.019,41 euro
10,00000%	84	913,53 euro
10,00000%	96	835,02 euro
10,00000%	108	774,76 euro
10,00000%	120	727,25 euro

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

Servizi accessori

<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p><i>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. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</i></p> <p><i>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</i></p>	<p>Le rate protette e Mutuo Protetto Special di Assimoco</p>
--	--

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG	1.000,00 euro a carico del cliente

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità 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.

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.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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.

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.

Legenda

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

Informazioni sulla banca

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel. : 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it - sito internet: <http://www.bancadipesciaecascina.it>

Registro delle Imprese della CCIAA di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4639.10 - cod. ABI 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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

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 è fisso. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

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

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito 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 <http://www.bancadipesciaecascina.it> e presso tutte le filiali della Banca.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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

Condizioni economiche

Quanto puo' costare il mutuo chirografario

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,78450%

referito ad un mutuo chirografario di euro 15.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 10,00000%

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.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 13,35350%

referito ad un mutuo chirografario di euro 15.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 10,00000%

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	2.000.000,00 euro
Durata minima	SEI mesi
Durata massima	DIECI anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	10,00000%
Tasso di interesse nominale annuo fisso	10,00000%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
-------------	----------------------------------

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,70 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	75,00 euro
Rinegoiazione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale

Piano di ammortamento

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata per 15.000,00 euro di capitale
10,00000%	18	900,80 euro
10,00000%	24	692,14 euro
10,00000%	36	484,02 euro
10,00000%	48	380,46 euro
10,00000%	60	318,73 euro
10,00000%	72	277,92 euro
10,00000%	84	249,05 euro
10,00000%	96	227,65 euro
10,00000%	108	211,22 euro
10,00000%	120	198,27 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa facoltativa	
<i>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. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</i>	
<i>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</i>	
	Le rate protette e Mutuo Protetto Special di Assimoco

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- Disponibilità dell'importo: appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità 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.

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.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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.

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.

Legenda

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

Informazioni sul finanziatore

BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C.

Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT)

Tel. : 0572-45941 - Fax: 0572-451621

Email: info@bpc.bcc.it - PEC: segreteria@pec.bpc.bcc.it - Sito internet: <http://www.bancadipesciaecascina.it>

Registro delle Imprese della CCIAA di Pistoia n. 00158450478 Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, P.IVA 15240741007

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4639.10 - cod. ABI 08358

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159952

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

Che cos'è il credito immobiliare

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

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

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio - lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. La periodicità delle rate è mensile.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Il mutuo chirografario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

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 e sul sito del finanziatore <http://www.bancadipesciaecascina.it>.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 35.000,00 euro
Costo totale del credito: 23.337,68 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 58.337,68 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,86700%

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

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 13,47640%

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

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	2.000.000,00 euro
Durata minima	SEI mesi
Durata massima	DIECI anni
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili

Tasso di interesse nominale annuo fisso	9,00000%
Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	9,00000%

Spese

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica	2.000,00 euro
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,00 euro
- mediante SDD	1,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	0,65 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto

Piano di ammortamento

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

Periodicità delle rate	mensile
------------------------	---------

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
9,00000%	10	1.267,33 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (<http://www.bancadipesciaecascina.it>).

Servizi accessori

<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p>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. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti "Informazioni Generali" il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.</p>	<p>Le rate protette e Mutuo Protetto Special di Assimoco</p>
--	--

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg

Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	0,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	8,00 euro
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Accollo mutuo	75,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- Disponibilità dell'importo: entro 7 giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 2 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 - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

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

n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI PESCIA E CASCINA CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa S.C. - Via Alberghi n. 26 - 51017 - Pescia (PT), mail reclami@bpc.bcc.it e PEC compliance@pec.bpc.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni 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 BancarioFinanziario. 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 BancarioFinanziario (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.

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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

Legenda

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse 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.