INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario Tasso Variabile Euribor Con Fondo di Garanzia per i mutui per la prima casa - legge 27 dicembre 2013, n.147, art.1 comma 48, lettera C_ NR 1452

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa
Via Don Carlo De Cardona 4 - 87036 - Rende (CS)
Tel. : + 39 0984.841811 - Fax: + 39 0984.841805
Sito web: www.mediocrati.it - Email: credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it - PEC: 07062.bcc@actaliscertymail.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza n. 02300410780
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. 5419, Cod. ABI: 07062.3
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160927
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(da compilare a cura del soggetto che effettua l'offerta e che entra in contatto con il Cliente)

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

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 capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e 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.

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione).
Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.
Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

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.

Mutuo a stato di avanzamento lavori (s.a.l.)

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca. Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

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 fondiario, 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 www.mediocrati.it.

REQUISITI MINIMI MUTUO FONDIARIO FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA

Il Mutuo Fondiario Fondo di garanzia Prima Casa e' garantito dal Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze(e gestito da CONSAP S.p.A.),in forza della Legge 27/12/2013,n.147, art.1,comma 48,lettera C e del Decreto 31 luglio 2014.E' rivolto ai cittadini che non siano proprietari di altri immobili a uso abitativo, salvo le eccezioni previste dalla normativa vigente. La Legge di bilancio n. 207 del 30.12.2024, ha disposto l'accesso al Fondo prima casa esclusivamente alle seguenti categorie: giovani coppie coniugate ovvero conviventi more uxorio, il cui nucleo familiare sia stato costituito da almeno 2 anni e in cui uno dei due componenti non abbia superato 35 anni di età; nuclei familiari monogenitoriali con figli minori; conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari; giovani che non hanno compiuto trentasei anni di età; nuclei familiari numerosi che includono tre/quattro/cinque o piu' figli di età inferiore a 21 anni e con un valore Isee rispettivamente non superiore non superiore a 40.000/45.000/50.000 euro annui. Il Fondo prevede una garanzia pubblica del 50% .In questo caso il TEG dei mutui non puo' essere superiore al TEGM in vigore rilevato trimestralmente. E 'possibile richiedere l'innalzamento della garanzia fino ad un massimo del 90% per coloro che hanno un ISEE qualificato e richiedono un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori.Tale previsione e' stata prorogata fino al 31 dicembre 2027 dalla Legge n. 207 del 30.12.2024.La medesima norma ha inoltre previsto che per le domande presentate fino al 31 dicembre 2027, la garanzia elevata può essere riconosciuta, ricorrendone le condizioni, anche nei casi in cui il TEG sia superiore al TEGM, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore.Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, i soggetti finanziatori sono tenuti ad applicare le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore. Nel caso in cui l'operazione presenti un TEG superiore al TEGM vigente, il mutuo sara' erogato a un tasso tale da rispettare il limite normativo previsto.In caso di inadempimento del mutuatario il Fondo interviene liquidando alla banca l'importo previsto dalla garanzia per poi agire nei confronti del mutuatario stesso per il recupero della somma liquidata. Al mutuatario, pertanto, resta l'obbligo di restituire per intero le somme pagate dal Fondo alla banca, il quale provvede al recupero della pagata anche mediante il ricorso alla procedura di iscrizione a ruolo così come previsto al comma 1 e 2 dell'art .8 del Decreto Interministeriale del 31 luglio 2014.Per saperne di più: www.consap.it

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 71.689,14 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 241.689,14 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 3,88830%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di VENTI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 3,50000%

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.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo ipotecario di euro 170.000,00 tasso nominale annuo indicizzato 3,50000% durata complessiva 20 anni, rata mensile, spesa incasso rata euro 4,00, commissione istruttoria euro 2.550,00, imposta sostitutiva euro 425,00, spese perizia tecnica euro 450,00.
Per la polizza obbligatoria Scoppio Incendio e Fulmine e' stato ipotizzato un premio unico anticipato pari ad euro 640,14 relativo alla sottoscrizione della polizza 'Casa Protetta', bene assicurato appartamento di 130 mq ad uso residenziale, valore assicurato 156.975,00 euro, durata copertura 20 anni, modalita' di pagamento del premio tramite SDD (Sepa Direct Debit) su conto corrente.

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese incasso rata: 4,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.DANNI OBBL. SCOPPIO E INCENDIO: 640,14 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Indicatore del Costo Totale del Credito: 4,40060%

Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di VENTI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 3,50000%

Oltre all'Indicatore del Costo Totale del Credito possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile l'Indicatore del Costo Totale del Credito ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Ai fini del calcolo del TAEG e' stato considerato un premio unico anticipato non finanziato pari a 6.956,84 euro, relativo alla sottoscrizione della polizza assicurativa facoltativa 'Formula Mutuo al sicuro 3.0', abbinata al finanziamento. L'esempio e' stato effettuato su un soggetto Persona Fisica con eta' assicurativa pari a 25 anni e status occupazionale 'Dipendente Privato'. Coperture offerte: Decesso-Invalidità totale e permanente e Perdita Involontaria d'impiego. La durata della polizza e' pari a 20 anni, corrispondente alla durata del finanziamento. Il premio viene addebitato tramite SDD (Sepa Direct Debit) su conto corrente.

Sono stati inclusi nel calcolo dell'Indicatore del Costo Totale del Credito i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese incasso rata: 4,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.DANNI OBBL. SCOPPIO E INCENDIO: 640,14 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Polizza assicurativa facoltativa CPI PREMIO UNICO: 6.956,84 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	1)Acquisto immobile da adibire ad abitazione principale : importo massimo erogabile euro 250.000,00;2)Acquisto immobile da adibire ad abitazione principale e ristrutturazione/ accrescimento dell'efficienza energetica : importo massimo erogabile euro 250.000,00. L'immobile per il quale si chiede il finanziamento deve essere adibito ad abitazione principale, non deve rientrare nelle categorie catastali A1(abitazioni signorili),A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 02/08/1969 n 1072.
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni
Garanzie accettate	1)Ipoteca di 1° grado su bene immobile di tipo residenziale oggetto del finanziamento; 2) Garanzia del Fondo concessa nella misura minima del 50% e massima del 90% in rapporto alla quota capitale e alla categoria di appartenenza del soggetto richiedente il finanziamento. La parte mutuataria e la parte datrice di ipoteca devono sempre coincidere con i richiedenti l'accesso al Fondo. L'immobile posto a garanzia del mutuo sara' oggetto di valutazione (Perizia Tecnica),secondo standard affidabili, svolta da periti/soggetti dotati di adeguata professionalita' e indipendenti rispetto al processo di commercializzazione/erogazione del credito.Per le valutazioni degli immobili posti a garanzia la Banca si avvale di societa' terze delegate. La perizia tecnica e' obbligatoria ed e' a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovra' sostenere i costi della perizia tecnica .Per il dettaglio si rinvia al foglio informativo'Spese Perizia Tecnica'.
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_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)

Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,00000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 0,50000%
Tasso Minimo	0,50000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	3,50000%

TASSO DI PREAMMORTAMENTO NOMINALE ANNUO VARIABILE UGUALE AL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO VARIABILE. Durata preammortamento: fino a 24 mesi per costruzione/completamento immobile ; fino a 12 mesi per le altre casistiche . I tassi variano mensilmente in base al seguente indice di riferimento 'Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori ', riferito all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di applicazione(ad esempio:ultimo giorno lavorativo di giugno per il tasso applicato nel mese di luglio),aumentato dello spread sopra riportato. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile e' l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente .

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,50000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro La perizia tecnica e' obbligatoria ed e' a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovra' sostenere i costi della perizia tecnica. Se il finanziamento e' erogato a S.A.L. la spesa della perizia tecnica si applica per ogni sopralluogo effettuato dal perito. La banca inoltre, al fine di monitorare il valore dell'immobile posto a garanzia del finanziamento, effettua verifiche periodiche i cui costi sono a carico del mutuatario.Per il dettaglio si rinvia al foglio informativo'Spese Perizia Tecnica'.
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	4,00 euro
- mediante SDD	4,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 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
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

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 'Il Sole 24 ORE' e/o riviste equipollenti, o in mancanza sull'apposita pagina del circuito telematico 'Reuters' o in altro circuito similare.)

Indice di riferimento	Data	Valore
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/11/2026	+3,00000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/10/2026	+3,10000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/09/2026	+2,80000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/08/2026	+2,75000

Indice di riferimento	Data	Valore
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/07/2026	+2,60000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/05/2026	+2,55000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/04/2026	+2,50000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/03/2026	+2,15000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/02/2026	+2,20000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/11/2025	+2,15000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/08/2025	+2,10000
Euribor 6M_360 rilevazione mensile arrotondato ai cinque centesimi percentuali superiori	01/07/2025	+2,05000

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
3,50000%	10	988,93 euro	1.066,77 euro	914,72 euro
3,50000%	15	714,97 euro	804,39 euro	631,86 euro
3,50000%	20	580,06 euro	678,20 euro	490,80 euro
3,50000%	25	500,73 euro	606,29 euro	406,46 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 (www.mediocrati.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: 1)la polizza obbligatoria Incendio e Scoppio deve assicurare l'immobile oggetto di ipoteca almeno dai seguenti rischi: incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione, fumo, gas, vapori;2) il contratto di polizza deve riportare l'esatta indicazione dell'immobile oggetto di ipoteca, comprensiva dei dati catastali; 3)la polizza deve essere prestata da primaria compagnia di assicurazione italiana o in alternativa , da compagnia con sede legale in stato comunitario ; 3)il valore assicurato deve essere: a) per polizze a primo rischio assoluto, minimo pari al valore assicurabile dell'immobile, oggetto di ipoteca, indicato nella perizia tecnica, b) per polizze a valore intero, minimo pari al 150% del valore assicurabile dell'immobile, oggetto di ipoteca, indicato nella perizia tecnica ; 5)la durata della polizza deve essere almeno pari a quella del mutuo ; 6)la copertura deve essere a premio unico anticipato e deve essere fornita la quietanza di pagamento; 7) deve prevedere il vincolo (c.d. appendice di vincolo in originale) a favore della Banca, nel caso di sottoscrizione di una polizza di una compagnia assicurativa scelta liberamente sul mercato. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	Nel caso in oggetto il mutuatario puo' sottoscrivere la Polizza Scoppio Incendio e Fulmine : 'CASA PROTETTA' di Bcc Assicurazioni Spa commercializzata dalla Banca. Il pacchetto minimo 'Incendio e altri danni ai beni (ADB)', garantisce la protezione dell'immobile in caso di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione,danni conseguenti a sviluppo di di fumi, gas e vapori, danni a terzi. I beni assicurabili sono i fabbricati ad uso residenziale, non abbandonati ne' dichiarati inagibili. Il soggetto assicurato deve essere una persona fisica titolare di un interesse diretto sul bene (es. proprietario e/o mutuatario). Per ulteriori dettagli su limitazioni, franchigie e altre condizioni contrattuali si rimanda al Set Informativo disponibile sul sito: www.bccassicurazioni.com sezione: Prodotti - Privati - Patrimonio
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.DANNI OBBL. SCOPPIO E INCENDIO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 640,14 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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 o per ottenerlo 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 Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	Nel caso in oggetto il mutuatario puo' sottoscrivere la polizza facoltativa 'MUTUO AL SICURO 3.0' di BCCASSICURAZIONI. Coperture Minime:Invalidita'Totale Permanente, maggiore/uguale 60%,da infortunio o malattia ; Decesso da infortunio o malattia. Inoltre, in base allo status lavorativo dell'Assicurato, sono previste le seguenti coperture aggiuntive(garanzie di rata):Perdita Involontaria d'Impiego solo per i Dipendenti Privati; Inabilita' temporanea totale per i Lavoratori Autonomi/ key Man; Ricovero ospedaliero per i Non lavoratori, Dipendenti pubblici, Dipendenti privati di aziende familiari. Eta' assicurabile: alla sottoscrizione 18 - 65 anni; alla scadenza massimo 80 anni. Nessun requisito di anzianita' lavorativa alla sosttoscrizione. Per maggiori dettagli su limitazioni,franchigie e altre condizioni contrattuali si rimanda al Set Informativo disponibile sul sito: www.bccassicurazioni.com - sez: Prodotti - Per privati - Persona PPI
Polizza assicurativa facoltativa CPI PREMIO UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 6.956,84 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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

Il consumatore puo' recedere dalla polizza 'Formula Mutuo al Sicuro 3.0' entro 60 giorni dalla decorrenza della copertura. Il recesso decorre dalle ore 24:00 del giorno di spedizione della comunicazione e comporta il rimborso del premio versato, al netto di imposte e quota rischio corso. Per contratti superiori all'anno,il recesso e' ammesso dopo 5 anni, con effetto dalla scadenza annuale successiva e comunicazione almeno 60 giorni prima. Il recesso dalla polizza 'Casa Protetta' e' possibile entro 60 giorni, ma trattandosi di copertura obbligatoria, il consumatore deve stipulare contestualmente una polizza equivalente scelta liberamente su mercato. In caso di estinzione anticipata o trasferimento del mutuo, il consumatore puo' scegliere di annullare o mantenere le polizze fino alla scadenza originaria. Se annullate,la Compagnia rimborsa la parte di premio non goduta al netto delle spese amministrative.Per saperne di piu' si rimanda ai Set Informativi su www.bccassicurazioni.com

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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Tasso di mora	2,00000 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
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	0,00 euro
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Accollo mutuo	0,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Tempi di erogazione

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

- Disponibilità dell'importo: entro trenta giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste per la prima erogazione e, per le erogazioni successive, in base allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca secondo quanto stabilito nel contratto.

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO/ANAGRAFICI	1) Documento d'identita' valido e codice fiscale/Tessera sanitaria del/i richiedente/i e o del/i garante/i 2) Stato di famiglia , certificato di residenza
DOCUMENTI REDDITUALI	Dichiarazione dei redditi del/i richiedente/i e o del/i garante/i (modello 730, modello Unico , CUD); ultime due buste paga del/i richiedente/i e o del/i Garante/i
CONSENSI	Privacy e modulo consenso alle visure (CRIF,CR,CRA , CRIBIS ,ecc) richiedente/i e/o garante/i
DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE	Perizia estimativa dell'immobile da ipotecare, con allegato l'atto di provenienza (titolo di proprieta') e l' estratto catastale del bene.Per il servizio di valutazione degli immobili la Banca si avvale di societa' terze delegate.
ALTRA DOCUMENTAZIONE	Eventuali altre informazioni reddituali/patrimoniali o altri documenti specifici richiesti dalla filiale

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno zero 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 mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa - Via Don Carlo De Cardona 4 - 87036 - Rende (CS), mail ufficio.reclami@mediocrati.bcc.it e PEC 07062.bcc@actaliscertymail.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine 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

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore 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.

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

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

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'acquisito/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.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
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 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.