

**TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI**

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

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

Sede Legale: 20841 Carate Brianza (MB) - Via Cusani, 6

Tel. 0362 9401 - Fax 0362 903634

Cod. Fiscale 01309550158 - Partita IVA 00708550967

email [info@caratebrianza.bcc.it](mailto:info@caratebrianza.bcc.it) - sito internet [www.bcccarate.it](http://www.bcccarate.it)

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 217 - Codice ABI: 08440-0

Iscritta all'albo delle Cooperative al n. A172639

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti

Iscritta al Registro delle Imprese di Monza e Brianza n. 01309550158

Capitale Sociale al 31/12/2011 - € 3.051.665,80

Riserva Legale al 31/12/2011 - € 211.338.867,83

**CHE COS'È IL MUTUO**

Con il contratto di prestito chirografario una somma viene erogata dalla banca al cliente, che si impegna a restituirla secondo un piano di ammortamento a rate costanti a scadenze concordate. Il finanziamento può essere assistito da garanzie.

Può ricorrere, sotto forma di adesione o altra forma di stipula, una polizza assicurativa, a copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento, a fronte dei rischi morte, perdita impiego, infortunio e invalidità. Possono altresì ricorrere altre forme di polizza assicurativa quali, ad esempio, RC auto, danni a terzi, danni all'abitazione, etc.

**Principali rischi (generici e specifici)**

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso interesse, commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

Si rammenta che nei confronti di clienti che rivestono la qualità di consumatori trova applicazione la normativa sul "credito al consumo".

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca [www.bcccarate.it](http://www.bcccarate.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE****QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****6,91 % soci**

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

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a profili di operatività, meramente indicativi – stabiliti dalla Banca d'Italia - di conti correnti privi di fido. Per saperne di più: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it).

		VOCI	COSTI
		Importo massimo finanziabile	Euro 130.000,00
		Durata	Massimo 6 mesi
TASSI		Tasso	Tasso fisso: - soci bcc: 6,00% - non soci da concordare con la filiale – max nel rispetto della Legge 108/96 “usura”
		Tasso di mora	Tasso convenuto + 2 pp
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,00% dell'importo finanziato – minimo Euro 50,00
		Perizia tecnica	nd
		Altro	Penale per estinzione anticipata 1,00% cap.residuo
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	nd
		Comunicazione quietanza	rata mensile max Eur 5,00
Produzione ed invio comunicazioni		Euro 1,50	
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento	francese
		Tipologia di rata	costante
		Periodicità delle rate	Mensile

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 €10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,00%	6	€ 1.696,10	=====	=====

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

**SERVIZI ACCESSORI**

- Spese per rilascio dichiarazioni max Eur 51,65
- Rimborso spese sostenute dal personale della banca

per stipula atti notarili fuori sede

minimo Eur	100,00
max Eur	500,00

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Bollo sull'importo dell'effetto a garanzia		
- Per finanziamenti con durata inferiore a 18 mesi		11,00 ‰
- Per finanziamenti con durata oltre 18 mesi		0,1‰
- Imposta sostitutiva:		
- Per 1 <sup>a</sup> casa		0,250 %
- Per 2 <sup>a</sup> casa		2,000 %
- Per altre destinazioni		0,250 %
- Spese registrazione del contratto		
- oltre 18 mesi		Eur 4,13
- fino a 18 mesi		Eur 129.11
-- Spesa produzione ed invio comunicazioni trasparenza		
- per spedizione		Eur 1.50

**TEMPI DI EROGAZIONE**

- Durata dell'istruttoria
- Disponibilità dell'importo : immediata

**VALIDITA' DELL'OFFERTA 31/08/2012**
**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**
**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 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.

**Portabilità del mutuo**

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

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

15 giorni

**Reclami**

La banca osserva, nei rapporti con la parte mutuataria, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali.

Nel caso in cui sorga una controversia tra la parte mutuataria e la banca, relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, la parte mutuataria – in alternativa al procedimento davanti all'autorità giudiziaria – ha la possibilità di utilizzare uno degli strumenti di risoluzione delle controversie di seguito descritti:

a) presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata a/r o per via telematica all'indirizzo dell'Ufficio Reclami pubblicizzato nei fogli informativi a disposizione della clientela. La banca risponde entro 30 giorni. Se la parte mutuataria non è soddisfatta o non ha ricevuto risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (Organismo di mediazione 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](http://www.conciliatorebancario.it))

Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui il Mutuatario non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Rimane altresì impregiudicato il diritto della parte mutuataria di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Qualora, invece, la parte mutuataria intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, la parte mutuataria medesima – se non si è già avvalsa della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario . Rimane fermo che 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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.