

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI **IPOTECARIO MCD CONSUMATORI NEXT GREEN - BROWN**

### INFORMAZIONE SUL FINANZIATORE

#### **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE S.C.**

Sede: 48014 Castel Bolognese (RA) – Piazza Fanti,17

Tel.: 0546 659111

E-mail: [info@bccro.it](mailto:info@bccro.it) PEC: [segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it](mailto:segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it) Sito internet: [bccro.it](http://bccro.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Ravenna n. 00068200393

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2685 - cod. ABI 8462

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A156508

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

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

### **CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE - MUTUO IPOTECARIO AL CONSUMATORE (CD. MCD)**

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

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

Il mutuo ipotecario è assistito da garanzia ipotecaria, non necessariamente di primo grado, su immobili. Il credito immobiliare – mutuo fondiario, invece, è assistito da garanzia ipotecaria, normalmente di 1° grado, su immobili e l'ammontare massimo dell'affidamento è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale ammontare è elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (es. fidejussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.).

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### **Opzione “NEXT GREEN”**

L'“Opzione Next Green” è destinata al cliente consumatore che intende acquistare, costruire o ristrutturare un immobile ad uso residenziale, previo eventuale acquisto del terreno o dell'immobile stesso, sul quale viene costituita l'ipoteca in favore della banca.

Il cliente può richiedere l'attivazione dell'“Opzione Next Green” se, nel corso della durata del mutuo, a seguito di interventi di riqualificazione energetica, gli immobili posti a garanzia del mutuo stesso conseguono un miglioramento dell'indice di prestazione energetica globale di almeno 2 (due) classi, ovvero un miglioramento della prestazione energetica di almeno il 30% (trenta per cento); il cliente deve attestare tale miglioramento tramite consegna alla banca di due Attestazioni di Prestazione Energetica (A.P.E.): l'una riferita allo stato degli immobili prima degli interventi di riqualificazione e l'altra riferita allo stato degli immobili successivo a tali interventi.

A seguito dell'attivazione dell'opzione “Next Green” il cliente ha diritto, per la durata residua del mutuo, ad uno sconto del tasso annuo convenuto in contratto, ovvero tempo per tempo pattuito, nella misura contrattualmente prevista.

Questa opzione – che non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa a carico del cliente – può essere attivata una sola volta nel corso della durata del mutuo, purché il mutuo stesso risulti in regolare ammortamento.

La banca, verificata la sussistenza dei requisiti sopra riportati, provvederà ad attivare l'“opzione Next Green” a partire dalla prima rata successiva alla presentazione della richiesta del cliente se quest'ultima perviene alla banca almeno 15 giorni prima della data pattuita per l'addebito della rata ovvero, in caso contrario, a partire dalla seconda rata successiva alla presentazione della richiesta suddetta.

La Banca intende promuovere gli interventi di efficientamento energetico, premiando i clienti che intervengono sui propri immobili per ridurre i consumi e migliorarne il profilo energetico.

#### **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.

### Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

### Finanziamento a due tipi di tasso

Il contratto è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile. Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere pattuito contrattualmente 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 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.

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](http://www.bancaditalia.it) e sul sito del finanziatore [bccro.it](http://bccro.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,71%	Costo totale del credito: € 149.685,32 Importo totale dovuto dal cliente: € 249.685,32
Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,93%	Costo totale del credito: € 148.708,23 Importo totale dovuto dal cliente: € 248.708,23
Tasso variabile indicizzato a B.C.E. RIF. A BR. ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,71%	Costo totale del credito: € 149.685,32 Importo totale dovuto dal cliente: € 249.685,32
Tasso fisso; Prodotto: IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,06%	Costo totale del credito: € 120.406,97 Importo totale dovuto dal cliente: € 220.406,97

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui

il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN	€ 100.000,00
Importo del credito - IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN	€ 100.000,00
Importo del credito - IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN	€ 100.000,00
Importo del credito - IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,3%) + 5,9 punti perc.  Minimo: 5%  Massimo: 10,5%  Valore effettivo attualmente pari a: 8,2%  L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giorno lavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,266%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,314%  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:</p> <p>Tasso così composto:</p> <p>Per ladurata di 36 mesi:  Tasso fisso: 3,5%  Successivamente:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,3%) + 7 punti perc.  Minimo: 2,5%  Massimo: 10,5%  Valore effettivo attualmente pari a: 9,3%  L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giornolavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,266%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,429%  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,4%) + 5,8 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 8,2%  L'indice di riferimento è costituito da tasso B.C.E arrotondato per eccesso al primo decimale; amministrato dalla Banca Centrale Europea;</p> <p>Scadenza rilevazione: variazione in base alle decisioni del Consiglio Direttivo B.C.E; decorrenza della variazione del tasso: in base alle decisioni del Consiglio Direttivo B.C.E.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,4%  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:Tasso fisso: 6,7%</p>
Durata - IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN	

	25 Anni
Durata - IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN	25 Anni
Durata - IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN	25 Anni
Durata - IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN	25 Anni
Periodicità della rata	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: 2% IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: 2% IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: 2% IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: 2%
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00
Spese per erogazione	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Recupero spese per erogazione	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00
Diritti d'urgenza	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00
Consulenza per erogazione contributi	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Altre spese iniziali	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: 2% IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: 2% IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: 2% IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: 2%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,90 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,90 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,90

	IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,90
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Avviso scadenza rata	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Rinnovo di ipoteca	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20
Servizi accessori:	
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 25 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 25 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 25 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 25
Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.	
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Perizia tecnica	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00  Il costo della perizia tecnica è stato stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la banca per la valutazione di immobili residenziali finiti
Spese postali	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Spese custodia e pegno	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Altre spese	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

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.

### Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Indicatore del costo totale del credito: 10,87%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 169.031,82 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 269.031,82
---	--	--	---

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Indicatore del costo totale del credito: 9,99%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 168.054,73 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 268.054,73
---	--	---	---

Tasso variabile indicizzato a B.C.E. RIF. A BR. ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Indicatore del costo totale del credito: 10,87%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 169.031,82 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 269.031,82
---	--	--	---

Tasso fisso; Prodotto: IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	Indicatore del costo totale del credito: 9,22%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 139.753,47 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 239.753,47
---	--	---	---

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Polizza multirischio Assicredit - Premio unico	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p>
Polizza multirischio Assicredit - Premio annuale	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 972,40 Periodicità: Annuale Numero periodi: 15 Applicata dal periodo: 11</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 972,40 Periodicità: Annuale Numero periodi: 15 Applicata dal periodo: 11</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXTG.- BROWN: € 972,40 Periodicità: Annuale Numero periodi: 15 Applicata dal periodo: 11</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 972,40 Periodicità: Annuale Numero periodi: 15 Applicata dal periodo: 11</p>

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un

premio unico anticipato per i primi 10 anni e premio annuale dall'11° anno per i successivi 15 anni.

### VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN	80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% in presenza di congrue garanzie integrative così come previsto dalla normativa sul credito fondiario (es. fideiussioni bancarie; polizze assicurative; etc.).
Importo massimo finanziabile - IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN	80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% in presenza di congrue garanzie integrative così come previsto dalla normativa sul credito fondiario (es. fideiussioni bancarie; polizze assicurative; etc.).
Importo massimo finanziabile - IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN	80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% in presenza di congrue garanzie integrative così come previsto dalla normativa sul credito fondiario (es. fideiussioni bancarie; polizze assicurative; etc.).
Importo massimo finanziabile - IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN	80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% in presenza di congrue garanzie integrative così come previsto dalla normativa sul credito fondiario (es. fideiussioni bancarie; polizze assicurative; etc.).
Durata - IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN	Minimo 18 mesi e 1 giorno. Massimo 30 anni, compreso eventuale preammortamento di massimo 12 mesi.
Durata - IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN	Minimo 18 mesi e 1 giorno. Massimo 30 anni, compreso eventuale preammortamento di massimo 12 mesi.
Durata - IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN	Minimo 18 mesi e 1 giorno. Massimo 30 anni, compreso eventuale preammortamento di massimo 12 mesi.
Durata - IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN	Minimo 18 mesi e 1 giorno. Massimo 30 anni, compreso eventuale preammortamento di massimo 12 mesi.

Garanzie accettate	<p>Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione "Spese per la stipula del contratto".</p> <p>Ulteriori garanzie accettate a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.</p>
--------------------	---

### TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,3%) + 5,9 punti perc. Minimo: 5% Massimo: 10,5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,2% L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giorno lavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p>
---	--

	<p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,266%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,314%  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:</p> <p>Tasso così composto:</p> <p>Per ladurata di 36 mesi:  Tasso fisso: 3,5%  Successivamente:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,3%) + 7 punti perc.  Minimo: 2,5%  Massimo: 10,5%  Valore effettivo attualmente pari a: 9,3%  L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giornolavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,266%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,429%  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,4%) + 5,8 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 8,2%  L'indice di riferimento è costituito da tasso B.C.E arrotondato per eccesso al primo decimale; amministrato dalla Banca Centrale Europea;</p> <p>Scadenza rilevazione: variazione in base alle decisioni del Consiglio Direttivo B.C.E; decorrenza della variazione del tasso: in base alle decisioni del Consiglio Direttivo B.C.E.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,4%  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:Tasso fisso: 6,7%</p>
Sconto tasso opzione next green	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  0,1 punti percentuali  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:  0,1 punti percentuali  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  0,1 punti percentuali  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:  0,1 punti percentuali</p>

In caso di tasso fisso, a seguito dell'attivazione dell'Opzione Next Green il cliente ha diritto, per la durata residua del mutuo, ad una riduzione del tasso annuo pattuito in contratto ovvero tempo per tempo convenuto.

In caso di tasso variabile, a seguito dell'attivazione dell'Opzione Next Green il cliente ha diritto, per la durata residua del mutuo, ad una riduzione della maggiorazione (spread) applicata all'indice di riferimento pattuito in contratto ovvero tempo per tempo convenuto.

Tale riduzione si applicherà anche con riferimento all'eventuale tasso minimo (floor) e/o massimo (cap) pattuiti.

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso;



in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,3%) + 5,9 punti perc.  Minimo: 5%  Massimo: 10,5%  Valore effettivo attualmente pari a: 8,2%  L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giorno lavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,266%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,314%  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:</p> <p>Tasso così composto:</p> <p>Per ladurata di 36 mesi:  Tasso fisso: 3,5%  Successivamente:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,3%) + 7 punti perc.  Minimo: 2,5%  Massimo: 10,5%  Valore effettivo attualmente pari a: 9,3%  L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giornolavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,266%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,429%  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Tasso variabile: (Attualmente pari a: 2,4%) + 5,8 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 8,2%  L'indice di riferimento è costituito da tasso B.C.E arrotondato per eccesso al primo decimale; amministrato dalla Banca Centrale Europea;</p> <p>Scadenza rilevazione: variazione in base alle decisioni del Consiglio Direttivo B.C.E; decorrenza della variazione del tasso: in base alle decisioni del Consiglio Direttivo B.C.E.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,4%  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:Tasso fisso: 6,7%</p>
<p>Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento</p>	

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: 2%  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: 2%  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: 2%  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: 2%</p>
-------------	--

Perizia tecnica	A carico del mutuatario.
In caso di rinuncia al perfezionamento del mutuo non sono dovute le spese di istruttoria. Al cliente vengono addebitati, a titolo di recupero, le eventuali somme pagate dalla Banca a soggetti terzi per servizi necessari alla concessione del finanziamento, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, spese per perizia tecnica e visure.	
Altro:	
Spese per erogazione	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Recupero spese per erogazione	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: 0% Massimo: € 500,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 750,00
Si intende come stipula fuori sede ogni stipula che viene effettuata in un Comune nel quale non è presente una filiale della Banca.	
Diritti d'urgenza	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 250,00
Consulenza per erogazione contributi	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Altre spese iniziali	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per le informazioni personalizzate (Prospetto informativo europeo standardizzato - Offerta vincolante) € 0,00	
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 2,90 SDD / Annuale: € 12,00 SDD / Semestrale: € 7,00 SDD / Quadrimestrale: € 7,00 SDD / Trimestrale: € 7,00 SDD / Mensile: € 4,90 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:

	Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 5,00 Presenza rapporto /Quadrimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 2,90 SDD / Annuale: € 12,00 SDD / Semestrale: € 7,00 SDD / Quadrimestrale: € 7,00 SDD / Trimestrale: € 7,00 SDD / Mensile: € 4,90 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 2,90 SDD / Annuale: € 12,00 SDD / Semestrale: € 7,00 SDD / Quadrimestrale: € 7,00 SDD / Trimestrale: € 7,00 SDD / Mensile: € 4,90 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 2,90 SDD / Annuale: € 12,00 SDD / Semestrale: € 7,00 SDD / Quadrimestrale: € 7,00 SDD / Trimestrale: € 7,00 SDD / Mensile: € 4,90
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
<p>Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento "Condizioni economiche" con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento "Condizioni economiche" aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.</p>	
Altro:	
Rinnovo di ipoteca (escluse spese notarili a carico del Cliente)	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 300,00 Durata in anni maggiore di: 20
Avviso scadenza rata	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Per cassa: € 0,00 Regolato in conto corrente: € 0,00 Tramite SDD: € 0,00 Tramite bollettino Freccia: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Per cassa: € 0,00

	<p>Regolato in conto corrente: € 0,00  Tramite SDD: € 0,00  Tramite bollettino Freccia: € 0,00  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Per cassa: € 0,00  Regolato in conto corrente: € 0,00  Tramite SDD: € 0,00  Tramite bollettino Freccia: € 0,00  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:  Per cassa: € 0,00  Regolato in conto corrente: € 0,00  Tramite SDD: € 0,00  Tramite bollettino Freccia: € 0,00</p>
Accollo mutuo	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p>
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00</p>
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 15,00</p>

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  Francese  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:  Francese  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Francese  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:  Francese  Il cliente può concordare una tipologia differente  Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.</p>
Periodicità delle rate	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  Mensile  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:  Mensile  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Mensile  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:  Mensile  Il cliente può concordare una periodicità differente</p>
Modalità pagamento interessi	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  Interessi posticipati  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:  Interessi posticipati  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Interessi posticipati  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:  Interessi posticipati</p>
Modalità calcolo interessi	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN:  Matematica  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN:  Matematica  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN:  Matematica  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN:  Matematica</p>

Tipo di calendario	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p>
Periodicità preammortamento	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Mensile</p> <p>Il cliente può concordare una periodicità differente</p>
Tipo di preammortamento	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Pagamento alla scadenza</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Pagamento alla scadenza</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Pagamento alla scadenza</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Pagamento alla scadenza</p> <p>Il cliente può concordare una tipologia differente</p>
Tipo calendario preammortamento	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Giorni civili / 365</p>
Base calcolo interessi di mora	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: Capitale</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: Capitale</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: Capitale</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: Capitale</p>

#### ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10

Data	Valore
01.05.2025	2,3%
01.04.2025	2,5%
01.03.2025	2,6%

B.C.E. RIF. A BR. ARR.TO 0,10

Data	Valore
23.04.2025	2,4%
12.03.2025	2,7%
05.02.2025	2,9%

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (nei casi previsti dalla normativa di trasparenza bancaria).**

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse	Durata	del	importo della rata	Se il tasso di	Se il tasso di
--------------------	--------	-----	--------------------	----------------	----------------

applicato	finanziamento (anni)	Mensile per un capitale di: € 100.000,00	interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,2%	10	€ 1.223,87	€ 1.313,50	€ 1.138,04
8,2%	15	€ 967,23	€ 1.074,18	€ 866,31
8,2%	20	€ 848,93	€ 969,21	€ 736,38
8,2%	25	€ 785,11	€ 916,15	€ 662,88

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,5%	10	€ 988,86	€ 988,86	€ 988,86
3,5%	15	€ 714,88	€ 714,88	€ 714,88
3,5%	20	€ 579,96	€ 579,96	€ 579,96
3,5%	25	€ 500,62	€ 500,62	€ 500,62

Tasso variabile indicizzato a B.C.E. RIF. A BR. ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,2%	10	€ 1.223,87	€ 1.313,50	€ 1.138,04
8,2%	15	€ 967,23	€ 1.074,18	€ 866,31
8,2%	20	€ 848,93	€ 969,21	€ 736,38
8,2%	25	€ 785,11	€ 916,15	€ 662,88

Tasso fisso; Prodotto: IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,7%	10	€ 1.145,68	Non previsto	Non previsto
6,7%	15	€ 882,14	Non previsto	Non previsto
6,7%	20	€ 757,39	Non previsto	Non previsto
6,7%	25	€ 687,76	Non previsto	Non previsto

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 119.346,50	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,2%	10	€ 1.460,65	€ 1.567,61	€ 1.358,21
8,2%	15	€ 1.154,36	€ 1.281,99	€ 1.033,91
8,2%	20	€ 1.013,17	€ 1.156,72	€ 878,84
8,2%	25	€ 937,00	€ 1.093,40	€ 791,12

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 119.346,50	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,5%	10	€ 1.180,17	€ 1.180,17	€ 1.180,17
3,5%	15	€ 853,19	€ 853,19	€ 853,19
3,5%	20	€ 692,16	€ 692,16	€ 692,16
3,5%	25	€ 597,48	€ 597,48	€ 597,48

Tasso variabile indicizzato a B.C.E. RIF. A BR. ARR.TO 0,10; Prodotto: IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 119.346,50	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,2%	10	€ 1.460,65	€ 1.567,61	€ 1.358,21
8,2%	15	€ 1.154,36	€ 1.281,99	€ 1.033,91
8,2%	20	€ 1.013,17	€ 1.156,72	€ 878,84
8,2%	25	€ 937,00	€ 1.093,40	€ 791,12

Tasso fisso; Prodotto: IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,7%	10	€ 1.367,33	Non previsto	Non previsto
6,7%	15	€ 1.052,80	Non previsto	Non previsto
6,7%	20	€ 903,92	Non previsto	Non previsto
6,7%	25	€ 820,81	Non previsto	Non previsto

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato per i primi 10 anni e premio annuale a partire dall'11° anno, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

Ipotesi di calcolo per cliente persona fisica lavoratore dipendente di 40 anni, con pagamento della polizza facoltativa a copertura del mutuo, premio unico pari a € 4.760,50 per i primi 10 anni e premio annuale pari a € 972,40 dall'11° anno per i successivi 15 anni.

Spese assicurative facoltative finanziate - IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN	€ 19.346,50
Spese assicurative facoltative finanziate - IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN	€ 19.346,50
Spese assicurative facoltative finanziate - IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN	€ 19.346,50
Spese assicurative facoltative finanziate - IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN	€ 19.346,50

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 del finanziatore: [bccro.it](http://bccro.it).

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI	
Polizza assicurativa obbligatoria	<p>Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca.</p> <p>Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale;</li> <li>- l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione;</li> <li>- La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermedie dalla banca.</li> </ul>
	<p>Il cliente ha la possibilità di scegliere le seguenti polizze assicurative obbligatorie collocate dalla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Polizza multirischio "AssiHome" di Assimoco S.p.a</li> <li>- Polizza multirischio "Assirisk" di Assimoco S.p.a</li> </ul>

Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 25  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 25  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 25  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 25</p>
Polizza assicurativa facoltativa	<p>Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo o premio a tipologia mista, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.</li> </ul>
Polizza multirischio Assicredit - Premio unico	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50  Periodicità: Unica  Numero periodi: 1  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50  Periodicità: Unica  Numero periodi: 1  IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50  Periodicità: Unica  Numero periodi: 1  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 4.760,50  Periodicità: Unica  Numero periodi: 1</p>
Polizza multirischio Assicredit - Premio annuale	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 972,40  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 15  Applicata dal periodo: 11  IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 972,40  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 15  Applicata dal periodo: 11  IPOT MCD BCE CONS. NEXTG.- BROWN: € 972,40  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 15  Applicata dal periodo: 11  IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 972,40  Periodicità: Annuale  Numero periodi: 15  Applicata dal periodo: 11</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 facoltativa o sottoscrivere una polizza obbligatoria/facoltativa scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa. Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.



**ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG**

Tasso di mora	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: 1,5 punti percentuali</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: 1,5 punti percentuali</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: 1,5 punti percentuali</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: 1,5 punti percentuali</p> <p>in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.</p>
Sospensione pagamento rate	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p>
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
Assicurazione immobile	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p>
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	€ 0,00
Spese su rate in mora	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00</p>
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 5,25</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 5,25</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 5,25</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 5,25</p>
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 3,15</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 3,15</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 3,15</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 3,15</p>
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,30</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,30</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,30</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 2,30</p>
Spese di rinegoziazione	<p>IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p> <p>IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p> <p>IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p> <p>IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 200,00</p>
Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.	
Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
Compenso per decurtazione (estinzione parziale)	Non previsto

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	<i>Mutuo con svincolo immediato delle somme:</i> la messa a disposizione dell'importo mutuato coincide con la data di stipula; <i>Mutuo con svincolo differito delle somme:</i> la messa a disposizione dell'importo mutuato è al massimo entro 15 giorni lavorativi successivi alla regolare iscrizione dell'ipoteca

**ALTRO**

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Perizia	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 320,00
Spese postali	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Spese custodia e pegno	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Altre spese	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	IPOT MCD TV CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD 2T CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD BCE CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00 IPOT MCD TF CONS. NEXT G.- BROWN: € 0,00

**SERVIZI DI CONSULENZA**

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza.

<b>Informazioni sul servizio di consulenza</b>	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Prodotti offerti dalla Banca
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Costo sostenuto
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Costo sostenuto

**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 15 giorni dalla richiesta.

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

**INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI**

Documenti di riconoscimento, regime patrimoniale.  
Dichiarazioni impegni finanziari e consistenze patrimoniali

**DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI**

Documentazione attestante la condizione reddituale del cliente (Modello Unico / 730 / C.U. (Certificazione Unica) ecc.)

**DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'IMMOBILE PER CIASCUN IMMOBILE FINANZIATO**

Proposta di acquisto/Preliminare di compravendita/Altri Giustificativi di spesa  
Visure ipotecarie/Visure catastali

La Banca potrà richiedere una integrazione della documentazione presentata qualora emergano dubbi, elementi nuovi o carenze che richiedono un approfondimento informativo.

**Per la verifica del merito del 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, in qualsiasi momento, il finanziamento 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.

In caso di estinzione anticipata totale o parziale, il cliente ha diritto alla riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto

### ***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***

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento

### ***Reclami***

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Bcc della Romagna Occidentale S.c., Ufficio Reclami  
Piazza Fanti, 17 - (48014) Castel Bolognese (RA)  
e-mail: [legale@bccro.it](mailto:legale@bccro.it)  
pec: [segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it](mailto:segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it)  
che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

## **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.

## **LEGENDA**

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può 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	Parametro 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	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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$ . Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ( $it= 3\%/12$ mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$ , che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).