

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VALDOSTANA - COOPERATIVE DE CREDIT VALDOTAINE - S.C.

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

FRAZIONE TAXEL 26 - 11020 - GRESSAN (AO)

Tel.: 0165 237711 - Fax: 0165 262857,

Email: segreteria@valdostana.bcc.it - PEC: segreteria@pec.valdostana.bcc.it

Sito internet: www.valdostana.bcc.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Aosta e Codice Fiscale n. 00365360072

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4887 - cod. ABI 08587

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

Iscritta al Registro Regionale Valle d'Aosta degli Enti Cooperativi n. A160476

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

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 credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

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 o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Finanziamento 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che 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 ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta diversa dall'euro, il cui rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

Il mutuo ipotecario, 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, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore.

Caratteristiche mutuo a tasso misto fisso/Euribor

Il tasso applicato inizialmente al mutuo (per il preammortamento e i primi 5 anni di ammortamento) è il Tasso fisso. Il cliente, allo scadere del quinto anno, ha la facoltà di optare per una nuova determinazione del tasso, valida fino al termine

dell'ammortamento, secondo una delle seguenti modalità alternative:

- tasso indicizzato all'Euribor 3 mesi 360 media del mese precedente in vigore in quel momento, maggiorato dello spread contrattualmente previsto;
- tasso fisso pari all'Interest Rate Swap lettera a 5-10-15-20-25 anni a seconda del corrispondente periodo da regolare rilevato due giorni lavorativi antecedenti il nuovo periodo di decorrenza del tasso fisso, maggiorato dello spread contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso fisso			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	T.A.E.G.: 5,61%	Costo totale del credito: € 175.866,79 Importo totale dovuto dal cliente: € 345.866,79

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa			
Tasso fisso			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito 6,61%	Costo totale del credito: € 199.090,10 Importo totale dovuto dal cliente: € 369.090,10

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di pubblica amministrazione di 30 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 10.640.41 euro. Se il premio è unico, può essere finanziato con un mutuo chirografario di importo pari al premio e di durata 30 anni, che al tasso del 5,5% comporta oneri e spese pari a 12.582,90 euro complessivi (per le informazioni di dettaglio del finanziamento chirografario, si rimanda al rispettivo foglio informativo "Mutuo chirografario consumatore CCD", reperibile sul sito internet www.valdostanabcc.it o presso le filiali).

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

Oltre al TAEG vanno considerati 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.

Importo massimo finanziabile	80% del valore della perizia
Durata	30 anni
Garanzie accettate	Fideiussione, ipoteca su immobili residenziali.

Con riguardo all'ipoteca vi è la necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia; la valutazione sarà effettuata da un perito indipendente, nominato dalla banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali la banca ha aderito. I costi relativi alla perizia sono indicati nella voce "Perizia Tecnica".

Valute disponibili	Euro
--------------------	------

TASSI DISPONIBILI

	<p>MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO:</p> <p>Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 5,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute).</p> <p>Per i nuovi clienti, per la durata di 5 anni: Tasso fisso: 4,5%</p> <p>MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO:</p> <p>Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 5,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute).</p> <p>Per i nuovi clienti, per la durata di 5 anni: Tasso fisso: 4,5%</p> <p>D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO:</p> <p>Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente paria: -0,006%) + 5,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute).</p> <p>Per i nuovi clienti, per la durata di 5 anni: Tasso fisso: 4,5%</p>
Tasso di interesse parametro di indicizzazione e spread	
Tasso di interesse di preammortamento	<p>MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: Tasso fisso: 4,5%</p> <p>MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: Tasso fisso: 4,5%</p> <p>D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: Tasso fisso: 4,5%</p>
Maggiorazione spread in caso di accollo	maggiorazione del tasso contrattuale del mutuo di 0,15 punti

Finanziamento a tasso variabile

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.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Spese di pratica/istruttoria	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: 0,8% Minimo: € 1.100,00
Spese stipula fuori sede	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Aliquota D.P.R. 601	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: 0,25% MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: 0,25% D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: 0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge
Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata (pagamento per cassa)	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 6,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 6,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 6,00
Spese incasso rata (pagamento tramite SDD)	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 6,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 6,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 6,00
Spese incasso rata (addebito in conto corrente)	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00
Spese incasso rata (addebito in conto corrente)	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00
Accollo mutuo	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Spese decurtazione mutuo	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 0,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: 1% D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: 1%
Spese estinzione anticipata	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 0,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: 1%

	D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: 1%
Spese di rinegoziazione	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Comm.ne proroga preammortamento	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Commissione per rata insoluta (max)	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 6,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 6,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 6,00
Fotocopia documenti con ricerca	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 10,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 10,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 10,00
Oneri frazionamento mutuo/ipoteca	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Spese per ulteriori atti fuori sede	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Spese erogazione SAL	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00
Spese di Trasparenza periodica	Posta: Non previste Casellario postale: Non previste Casellario elettronico: Non previste

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Perizia tecnica	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 262,30 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 262,30 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 262,30 importo calcolato per l'esempio in oggetto. Il costo è in base al perito, all'importo finanziato e/o al valore dell'immobile con un minimo di € 237,90 ed un massimo di € 793,00
Polizza scoppio, incendio e fulmine	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numeroperiodi: 30
Polizza Donazioni	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Polizza PPI facoltativa	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Quota media annua interessi finanziamento chirografario acceso per finanziare il premio della PPI abbinata al mutuo fondiario/ipotecario	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30
	MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numeroperiodi: 30
Compenso di mediazione - Intermediario creditizio	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: 2% MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: 2% D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: 2%
Spese rinnovo/gestione ipoteche	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: € 500,00 D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: € 500,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Tipo di calendario	GIORNI CIVILI / 365
Periodicità preammortamento	MENSILE
Tipo preammortamento	PAGAMENTO ALLA SCADENZA
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tasso indicizzato

Data	Valore
01.08.2022	-0,006%
01.07.2022	-0,253%
01.06.2022	-0,394%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 170.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,5%	10	€ 1.761,85	€ 1.761,85	€ 1.761,85
4,5%	15	€ 1.300,49	€ 1.300,49	€ 1.300,49
4,5%	20	€ 1.075,50	€ 1.075,50	€ 1.075,50
4,5%	25	€ 944,92	€ 944,92	€ 944,92
4,5%	30	€ 861,37	€ 861,37	€ 861,37

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.valdostana.bcc.it.

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili sul sito Internet della compagnia AssicuraGroup ww.assicuragroup.it e/o sul sito Internet della Banca. In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INLCUSE NEL TAEG

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia AssicuraGroup www.assicuragroup.it e/o sul sito della Banca.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Il cliente titolare del contratto di finanziamento ha la possibilità di assicurarsi una protezione adeguata in caso di imprevisti che aggraverebbero l'onere di sostenere l'impegno finanziario.

La polizza a protezione del credito proposta dalla banca è AssiCredit di AssicuraGroup. Questa offre all'Assicurato un sostegno economico nell'estinzione del debito o, in funzione dell'attività professionale svolta, nel pagamento della rata per un dato periodo di tempo. Viene coperto il rischio di decesso, di invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, di perdita involontaria impiego, di inabilità temporanea totale da infortunio o malattia, di ricovero ospedaliero.

Tasso di mora (in maggiorazione al tasso contrattuale)	MCD-TF IPOTECARIO OPZIONE TASSO: 3 punti percentuali MCD-TF FONDIARIO OPZIONE TASSO: 3 punti percentuali D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO TASSO MISTO: 3 punti percentuali
--	---

Adempimenti notarili	In autonomia del cliente
Assicurazione facoltativa immobile	Es. copertura incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione
Imposta di registro	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Spese per perizie successiva alla prima in caso di erogazione a SAL	In base al perito, all'importo finanziato e/o al valore dell'immobile con un minimo di € 146,40 ed un massimo di € 427,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 giorni
Disponibilità dell'importo	

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 7 giorni della richiesta.

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

Documento d'identità, codice fiscale e stato civile	Contratto di lavoro, ultime 3 buste paga/pensione
Ultima dichiarazione redditi (Unico- Mod.730-CUD)	Impegni finanziari e altri finanziamenti in essere

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 il finanziamento con un preavviso di almeno 0 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo nel caso in cui il finanziamento sia stipulato per l'acquisto o ristrutturazione di un immobile adibito ad abitazione. 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 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 cinque 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

Banca di Credito Cooperativo Valdostana – Cooperative de Credit Valdotaine – S.C
Piazza Arco d'Augusto, 10 – 11100 – Aosta (AO)
Fax: 0165 262857
e-mail segreteria@valdostana.bcc.it
pec: segreteria@pec.valdostana.bcc.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

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

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

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

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'ammortare 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 ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. 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 Leasing	Tasso applicato in caso di <i>leasing</i> ; è un tasso interno di attualizzazione e ha una funzione analoga al tasso di interesse del mutuo.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.