

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

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 MUTUO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante 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.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

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.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio, invalidità totale e permanente.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso indicizzato

| | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 50.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 10 | T.A.E.G.: 1,97% |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|

Tasso fisso

| | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 50.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 10 | T.A.E.G.: 2,69% |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|

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 richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Importo massimo finanziabile | importo massimo previsto dal D.L. |
| Durata | 10 anni |

TASSI

| | |
|--|--|
| Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,501%) + 2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,499% 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). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,52% MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: 2,2% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 2,231% MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: 2,2% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 2,231% MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,501%) + 2 punti perc. |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>Valore effettivo attualmente pari a: 1,499%</p> <p>Publicato 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>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,52%</p> |
| Tasso di interesse di preammortamento | pari al tasso contrattuale |
| Tasso di mora (in maggiorazione al tasso contrattuale) | <p>MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: 3 punti percentuali</p> <p>MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: 3 punti percentuali</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: 3 punti percentuali</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: 3 punti percentuali</p> |
| Tasso minimo | pari al tasso di interesse nominale annuo alla stipula |

SPESE

Spese per la stipula del contratto

| | |
|--|--|
| Istruttoria | <p>MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: 1,5% Minimo: € 700,00</p> <p>MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: 1,5% Minimo: € 700,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: 1,5% Minimo: € 700,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: 1,5% Minimo: € 700,00</p> |
| Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973) | <p>0,25%</p> <p>o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge</p> |

Spese per la gestione del rapporto

| | |
|---|--|
| Spese incasso rata (pagamento per cassa) | <p>MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 6,00</p> <p>MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 6,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 6,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 6,00</p> |
| Spese incasso rata (pagamento tramite SDD) | <p>MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 6,00</p> <p>MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 6,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 6,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 6,00</p> |
| Spese incasso rata (addebito in conto corrente) | <p>MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00</p> <p>MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00</p> <p>MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00</p> |
| Spese incasso rata (addebito in conto corrente) | <p>MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00</p> <p>MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00</p> |

| | |
|---|--|
| | Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MUTUO DL. 23/2020ART.13D-T.I-DE MINIMIS: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 |
| Accollo mutuo | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 500,00 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 500,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 500,00 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 500,00 |
| Spese per decurtazione mutuo | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: 1% MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: 1% MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: 1% MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: 1% |
| Spese estinzione anticipata | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: 1% MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: 1% MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: 1% MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: 1% |
| Spese di rinegoziazione | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 500,00 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 500,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 500,00 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 500,00 |
| Commissione per rata insoluta (max) | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 6,00 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 6,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 6,00 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 6,00 |
| Fotocopia documenti con ricerca | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 10,00 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 10,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 10,00 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 10,00 |
| Comm.ne proroga preammortam./gestione SAL | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: € 500,00 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: € 500,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: € 500,00 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: € 500,00 |
| Spese trasparenza periodica | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: €0,00 |

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di

comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

| PIANO DI AMMORTAMENTO | |
|---------------------------------|---|
| Tipo di ammortamento | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. |
| Tipologia di rata | COSTANTE |
| Periodicità delle rate | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: MENSILE MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: MENSILE MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: MENSILE MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: MENSILE |
| Modalità pagamento interessi | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: INTERESSI POSTICIPATI MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: INTERESSI POSTICIPATI MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: INTERESSI POSTICIPATI MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: INTERESSI POSTICIPATI |
| Tipo di calendario | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS:GIORNI COMMERCIALI / 360 |
| Periodicità preammortamento | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: MENSILE MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: MENSILE MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: MENSILE MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: MENSILE |
| Tipo preammortamento | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: PAGAMENTO ALLA SCADENZA MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: PAGAMENTO ALLA SCADENZA MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: PAGAMENTO ALLA SCADENZA MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS: PAGAMENTO ALLA SCADENZA |
| Tipo calendario preammortamento | MUTUO DL 23/2020 ART 13D-TI-TEMPORARY F.: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO DL 23/2020 ART13D-TF TEMPORARY F.: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO DL. 23/2020 ART. 13D-TF-DE MINIMIS: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO DL. 23/2020 ART.13D-T.I-DE MINIMIS:GIORNI COMMERCIALI / 360 |

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**Tasso indicizzato**

| Data | Valore |
|------------|---------|
| 01.04.2022 | -0,501% |
| 01.03.2022 | -0,534% |
| 01.02.2022 | -0,562% |

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**Tasso indicizzato**

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata MENSILE per un capitale di: 50.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 1,499% | 5 | € 865,47 | € 892,19 | € 845,79 |
| 1,499% | 7 | € 627,38 | € 659,35 | € 604,09 |
| 1,499% | 10 | € 448,94 | € 485,36 | € 422,81 |

Tasso fisso

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata MENSILE per un capitale di: 50.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 2,2% | 5 | € 880,77 | Non previsto | Non previsto |
| 2,2% | 7 | € 642,79 | Non previsto | Non previsto |
| 2,2% | 10 | € 464,56 | Non previsto | Non previsto |

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

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.

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

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

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973) | se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente |

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Durata dell'istruttoria | 45 giorni |
| Disponibilità dell'importo | giorno di erogazione del mutuo |

ALTRO

RATING DI LEGALITA'

Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

| | |
|--|---|
| Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale (per utilizzi nei limiti del fido concesso) | Punti in meno: 0,50 1 stella; 0,75 fino 2 stelle; 1,00 fino 3 stelle |
| Durata massima dell'istruttoria | Priorità rispetto alle pratiche in istruttoria |
| Spese di istruttoria | Riduzione del 20% rispetto alle condizioni standard |

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di medesimi punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

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.

LEGENDA

| | |
|---|---|
| Accollo | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Piano di ammortamento | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. |
| Piano di ammortamento "francese" | <i>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.</i> |
| Piano di ammortamento "italiano" | <i>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.</i> |

| | |
|--|---|
| <i>Piano di ammortamento "tedesco"</i> | <i>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.</i> |
| 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. |
| Tasso di interesse di preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso effettivo globale medio (TEGM) | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |