INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

MUTUO CHIROGRAFARIO MCD

INFORMAZIONE SUL FINANZIATORE

BENE BANCA CREDITO COOPERATIVO DI BENE VAGIENNA (CUNEO) S.C.

Piazza Botero, 7 - 12041 - BENE VAGIENNA (CN)
Tel.: 0172 651111 - Fax: 0172 654603
Email: info@benebanca.it Sito internet: : www.benebanca.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo e codice fiscale n. 00167340041 - R.E.A. 2921
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4243.20 - cod. ABI 08382
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159519
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.

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE - MUTUO CHIROGRAFARIO 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

Più in particolare, il **credito immobiliare chirografario** è un finanziamento finalizzato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato, la cui scadenza 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 e 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.

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

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 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.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a EU6M/360; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,35%	Costo totale del credito: € 159.225,25 Importo totale dovuto dal cliente: € 329.225,25
Tasso fisso; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 17,99%	Costo totale del credito: € 176.874,24 Importo totale dovuto dal cliente: € 346.874,24

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.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.	€ 170.000,00
Importo del credito - MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.	€ 170.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Tasso variabile: EU6M/360 (Attualmente pari a: 2,596%) + 12 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 14,596% Euribor 6M/360 rilevato il terzultimo giorno lavorativo del mese di marzo, giugno, settembre e dicembre(da il Sole 24 Ore) e amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Indice corretto a 0,00 se quotazione negativa dello stesso. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,596% MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Tasso fisso: 16%
Durata - MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.	10 Anni
Durata - MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.	10 Anni
Periodicità della rata	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Mensile (*) MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: 1,5% Minimo: € 150,00

	MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: 1,5% Minimo: € 150,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: 0,25% MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 125,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 125,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 6,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 6,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00
Avviso scadenza rata	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese postali	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00
Spese custodia e pegno	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00
Altre spese	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 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 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 EU6M/360; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 17,32%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 168.818,85 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 338.818,85
Tasso fisso; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 18,95%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 186.467,84 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 356.467,84

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 assicurativa facoltativa PPI	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 959,36 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 959,36 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

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.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.	Non è stabilito un importo massimo
Importo massimo finanziabile - MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.	Non è stabilito un importo massimo
Durata - MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.	Minimo 18 mesi, massimo 10 anni
Durata - MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.	Minimo 18 mesi, massimo 10 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Tasso variabile: EU6M/360 (Attualmente pari a: 2,596%) + 12 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 14,596% Euribor 6M/360 rilevato il terzultimo giorno lavorativo del mese di marzo, giugno, settembre e dicembre(da il Sole 24 Ore) e amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Indice corretto a 0,00 se quotazione negativa dello stesso. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,596% MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Tasso fisso: 16%

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.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Tasso variabile: EU6M/360 (Attualmente pari a: 2,596%) + 12 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 14,596% Euribor 6M/360 rilevato il terzultimo giorno lavorativo del mese di marzo, giugno, settembre e dicembre(da il Sole 24 Ore) e amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Indice corretto a 0,00 se quotazione negativa dello stesso. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,596% MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Tasso fisso: 16%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: 1,5% Minimo: € 150,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: 1,5% Minimo: € 150,00

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.

Altro:

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)	0,25% della somma erogata se acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale o destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 2% della somma erogata nelle restanti ipotesi. Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sopra indicate, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga l'imposta non è dovuta in quanto è già stata applicata in precedenza.
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.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 125,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 125,00
Periodicità gestione pratica	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Annuale MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Annuale

Oneri annuali per la gestione della pratica, addebitati anticipatamente.

Incasso rata	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Cassa: € 6,00 (*) Presenza rapporto: € 6,00 (*) SDD: € 6,00 (*) MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Cassa: € 6,00 (*) Presenza rapporto: € 6,00 (*) SDD: € 6,00 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 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)	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00

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.

Altro:

Accollo mutuo	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 500,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 500,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,70 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,70

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.:

	Francese MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Francese Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Mensile (*) MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Interessi posticipati MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Matematica MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Matematica
Tipo di calendario	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Giorni civili / 365 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Giorni civili / 365
Periodicità delle rate di preammortamento	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Mensile (*) MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Pagamento alla scadenza (*) MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Giorni civili / 365 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: Importo rata MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EU6M/360

Data	Valore
01.07.2026	2,596%
01.04.2026	2,504%
01.01.2026	2,124%

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 EU6M/360; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.

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 (*)
14,596%	2	€ 8.210,14	Non previsto	Non previsto
14,596%	4	€ 4.696,49	€ 4.790,46	€ 4.606,03
14,596%	8	€ 3.011,11	€ 3.169,27	€ 2.858,44
14,596%	10	€ 2.700,79	€ 2.879,48	€ 2.528,89

Tasso fisso; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.

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 (*)
16%	2	€ 8.323,73	Non previsto	Non previsto
16%	4	€ 4.817,85	Non previsto	Non previsto
16%	8	€ 3.149,89	Non previsto	Non previsto
16%	10	€ 2.847,72	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%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria delle operazioni denominate "credito personale", può essere consultato in filiale e sul sito internet del finanziatore: www.benebanca.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	Non prevista

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
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	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: 3 punti percentuali MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,00
Sospensione pagamento rate	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 250,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 250,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, 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.
Polizza assicurativa facoltativa PPI	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 959,36 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 959,36 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

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.

Imposta di registro	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	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 0,70 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 0,70
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 5,42 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 5,42
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 2,50 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 2,50
Spese di rinegoziazione	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 250,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 250,00

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
Certificazioni/attestazioni relative al mutuo ed al vincolo assicurativo	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 30,00
Comm. proroga preammortamento/gestione SAL e spese atti fuori sede	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 400,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 400,00
Oneri gestione mutuo/ipoteca (frazionamento, rinnovo, cancellazione, ecc...)	MT CHIROGRAFARIO MCD T.I.: € 250,00 MT CHIROGRAFARIO MCD T.F.: € 250,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 100 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

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

Spese postali	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Spese custodia e pegno	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di pegno
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato

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 consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) S.C.
Ufficio Reclami
Piazza Botero, 7 - 12041 – BENE VAGIENNA (CN)
e-mail ufficioreclami@benebanca.it
pec: benebanca@legalmail.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.

LEGENDA

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.
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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).