FOGLIO INFORMATIVO

BM_MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM

RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO AI CONSUMATORI (ARTT. 121 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA MALATESTIANA Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Sede: 47923 Rimini (RN) - Via XX Settembre, 63
Tel. 0541.315811, e-mail: info@bancamalatestiana.it , sito internet www.bancamalatestiana.it
Iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini n. 287035 e Codice Fiscale n. 03310710409
Iscritta all'Albo delle Banche - ABI: 7090
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A104549
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 SpA
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - P.IVA 02529020220
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL CONSUMATORE (CD. CCD) RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO AI CONSUMATORI (ARTT. 121 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente, che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (consumatore), una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.
Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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 annuo del credito concesso.
L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Il presente mutuo è disciplinato dalle specifiche disposizioni del Titolo VI, Capo II del D. Lgs. 385/93 relative al "Credito ai consumatori".
Rientrano in tale ambito:

a) i finanziamenti di importo compreso tra 200 euro e 75.000 euro;
b) i finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione di un immobile residenziale anche se il finanziamento ha un importo superiore a 75.000 euro.

Non rientrano in tale ambito:
a) finanziamenti di importo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000 euro;
b) contratti di somministrazione previsti dagli articoli 1559, e seguenti, del codice civile e contratti di appalto di cui all'articolo 1677 del codice civile;
c) finanziamenti nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri;
d) finanziamenti a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere esclusivamente commissioni per un importo non significativo, qualora il rimborso del credito debba avvenire entro tre mesi dall'utilizzo delle somme;
e) finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
f) finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili;
g) finanziamenti, concessi da banche o da imprese di investimento, finalizzati a effettuare un'operazione avente a oggetto strumenti finanziari quali definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, purché il finanziatore partecipi all'operazione;
h) finanziamenti concessi in base a un accordo raggiunto dinanzi all'autorità giudiziaria o a un'altra autorità prevista dalla legge;
i) dilazioni del pagamento di un debito preesistente concesse gratuitamente dal finanziatore;

l) finanziamenti garantiti da pegno su un bene mobile, se il consumatore non è obbligato per un ammontare eccedente il valore del bene;
m) contratti di locazione, a condizione che in essi sia prevista l'espressa clausola che in nessun momento la proprietà della cosa locata possa trasferirsi, con o senza corrispettivo, al locatario;
n) iniziative di microcredito ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs. 385/93 e altri contratti di credito individuati con legge relativi a prestiti concessi a un pubblico ristretto, con finalità di interesse generale, che non prevedono il pagamento di interessi o prevedono tassi inferiori a quelli prevalenti sul mercato oppure ad altre condizioni più favorevoli per il consumatore rispetto a quelle prevalenti sul mercato e a tassi d'interesse non superiori a quelli prevalenti sul mercato;
o) contratti di credito sotto forma di sconfinamento del conto corrente, salvo quanto disposto dall'articolo 125-octies del D.Lgs. 385/93.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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.

Mutuo 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.

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 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.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Trattasi di prestito personale destinato all'acquisto di beni di consumo durevoli, come auto (anche elettriche, comprese l le stazioni di ricarica da installare presso l'abitazione), moto, camper, arredamento.
L'importo minimo e massimo finanziabile e la durata variano in funzione delle caratteristiche del prestito, salvo quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

Si elencano di seguito le tipologie di prodotto abbinabili alla linea "Credipiù BM".

Prodotti offerti alla clientela per la tipologia "***Mutuo chirografario Credipiù BM***"	- Credipiù BM - Credipiù BM Soci - Credipiù BM Extra - Credipiù BM Risparmio Energetico

<u>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Ipotesi di calcolo</u>
Con riferimento al calcolo esemplificativo del TAEG e dell'Indicatore del Costo Totale del Credito riportati nella sezione

“Quanto può costare il finanziamento” del presente documento, si precisa che in alcuni casi - per effetto della modalità di calcolo - il tasso indicato nell’esempio potrebbe risultare sovrastimato rispetto alle condizioni effettivamente applicate dalla Banca. Si sottolinea che il tasso applicato non potrà comunque mai essere superiore ai limiti fissati dalle rilevazioni trimestrali comunicate dal Ministero dell’Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108, cosiddetta “Legge sull’usura”, pubblicati in tutte le filiali della Banca e disponibili sul sito www.bancamalatestiana.it .

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,06%	Costo totale del credito: € 62.931,42 Importo totale dovuto dal cliente: € 137.931,42
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,34%	Costo totale del credito: € 55.075,89 Importo totale dovuto dal cliente: € 130.075,89
Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,07%	Costo totale del credito: € 57.622,27 Importo totale dovuto dal cliente: € 132.622,27

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 - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO	€ 75.000,00
Importo del credito - MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE	€ 75.000,00
Importo del credito - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO	€ 75.000,00

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Tasso fisso: 13% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA “IL SOLE 24 ORE”), AMMINISTRATO DALL’EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Tasso così composto: Per la durata di 2 anni: Tasso fisso: 13% Successivamente: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE,

	ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA “IL SOLE 24 ORE”), AMMINISTRATO DALL’EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456%
Durata - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO	10 Anni
Durata - MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE	10 Anni
Durata - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO	10 Anni
Periodicità della rata	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Mensile MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Mensile MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 3% Minimo: € 500,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 3% Minimo: € 500,00
Spese per erogazione	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Diritti d'urgenza	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 200,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Altre spese iniziali	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 200,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 0,25% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 0,25% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00

	Addebito posticipato a period. Annuale MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 3,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 3,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 3,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,60 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,60 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,60
Avviso scadenza rata	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,60 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,60 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,60

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 fisso; Prodotto: MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 15,94%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 66.680,22 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 141.680,22
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 14,23%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 58.824,69 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 133.824,69
Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 14,97%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 61.371,07 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 136.371,07

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:

Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito "Assicredit"	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

	MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

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

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO	Fino a 75.000 € (e comunque non superiore al valore di acquisto del bene per cui viene chiesto il prestito).
Importo massimo finanziabile - MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE	Fino a 75.000 € (e comunque non superiore al valore di acquisto del bene per cui viene chiesto il prestito).
Importo massimo finanziabile - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO	Fino a 75.000 € (e comunque non superiore al valore di acquisto del bene per cui viene chiesto il prestito).
Durata - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO	Fino a 10 anni
Durata - MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE	Fino a 10 anni
Durata - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO	Fino a 10 anni
Garanzie accettate - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.
Garanzie accettate - MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.
Garanzie accettate - MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO	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	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Tasso fisso: 13% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Tasso così composto: Per la durata di 2 anni: Tasso fisso: 13% Successivamente: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 9 punti perc.

	Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456%

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.

Per il prodotto a tasso variabile, il contratto può prevedere l'applicazione di un tasso massimo (cap) che non può essere superato dal tasso di interesse applicato, salvo quanto previsto dalle disposizioni normative in materia di usura (Legge n. 108/1996).
È possibile concordare tra le parti, in sede contrattuale, ulteriori parametri di indicizzazione rispetto a quelli sopra riportati. In ogni caso il tasso applicato non può essere superiore ai valori di tasso sopra indicati.

Per il prodotto a tasso misto (per la componente variabile), il contratto può prevedere l'applicazione di un tasso massimo (cap) che non può essere superato dal tasso di interesse applicato, salvo quanto previsto dalle disposizioni normative in materia di usura (Legge n. 108/1996).
È facoltà della Banca concedere, in sede contrattuale, composizioni tasso e durata diverse da quelle sopra esposte. In questi casi il tasso applicato, ad ogni periodo temporale concordato, non può essere superiore ai valori di tasso fisso e variabile sopra indicati.

Tali indicazioni valgono anche per la voce "Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento" sotto rappresentata.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Tasso fisso: 13% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Tasso così composto: Per la durata di 2 anni: Tasso fisso: 13% Successivamente: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI,

	LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE"), AMMINISTRATO DALL'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 3% Minimo: € 500,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 3% Minimo: € 500,00

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:

Spese per erogazione	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Diritti d'urgenza	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 200,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Altre spese iniziali	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 200,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 200,00

Con riferimento alla voce "Altre spese iniziali" si specifica che si tratta del recupero spese per le interrogazioni ipocatastali effettuate. L'importo sopra esposto rappresenta il limite massimo applicabile per singola visura richiesta.

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 l'informativa precontrattuale obbligatoria (informazioni Europee di base sul credito ai consumatori)	€ 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	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00

	Addebito posticipato a period. Annuale MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Cassa / Annuale: € 15,00 Cassa / Semestrale: € 15,00 Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 5,00 Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 SDD / Annuale: € 15,00 SDD / Semestrale: € 15,00 SDD / Quadrimestrale: € 12,00 SDD / Trimestrale: € 12,00 SDD / Bimestrale: € 12,00 SDD / Mensile: € 5,00 Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Freccia / Annuale: € 15,00 Freccia / Semestrale: € 15,00 Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 Freccia / Trimestrale: € 12,00 Freccia / Bimestrale: € 12,00 Freccia / Mensile: € 5,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Cassa / Annuale: € 15,00 Cassa / Semestrale: € 15,00 Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 5,00 Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 Presenzarapporto / Bimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 SDD / Annuale: € 15,00 SDD / Semestrale: € 15,00 SDD / Quadrimestrale: € 12,00 SDD / Trimestrale: € 12,00 SDD / Bimestrale: € 12,00 SDD / Mensile: € 5,00 Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Freccia / Annuale: € 15,00 Freccia / Semestrale: € 15,00 Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 Freccia / Trimestrale: € 12,00 Freccia / Bimestrale: € 12,00 Freccia / Mensile:€ 5,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00

	Cassa / Annuale: € 15,00 Cassa / Semestrale: € 15,00 Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 5,00 Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 SDD / Annuale: € 15,00 SDD / Semestrale: € 15,00 SDD / Quadrimestrale: € 12,00 SDD / Trimestrale: € 12,00 SDD / Bimestrale: € 12,00 SDD / Mensile: € 5,00 Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Freccia / Annuale: € 15,00 Freccia / Semestrale: € 15,00 Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 Freccia / Trimestrale: € 12,00 Freccia / Bimestrale: € 12,00 Freccia / Mensile: € 5,00
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,60 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,60 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,60
- 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)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60

	Tramite bollettino Freccia: € 0,60
Accollo mutuo	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 300,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 300,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 300,00
Spese incasso rata (acconto)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (terzo sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quarto sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quinto sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (sesto sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (settimo sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (ottavo sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: €

	30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (nono sollecito)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 30,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 30,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Francese MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Francese MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Mensile MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Mensile MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Interessi posticipati MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Interessi posticipati MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Matematica MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Matematica MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Matematica
Tipo di calendario	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Giorni civili / 365 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Giorni civili / 365 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Mensile MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Mensile MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Pagamento alla scadenza MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Pagamento alla scadenza MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Giorni civili / 365

	MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Giorni civili / 365 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: Importo rata MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: Importo rata MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10

Data	Valore
01.04.2025	2,5%
01.03.2025	2,6%
01.02.2025	2,8%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile la presa visione del documento "Informazioni europee di base sul credito ai consumatori".

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13%	5	€ 1.706,48	Non previsto	Non previsto
13%	7	€ 1.364,40	Non previsto	Non previsto
13%	10	€ 1.119,83	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11,5%	5	€ 1.649,45	€ 1.697,63	€ 1.602,47
11,5%	7	€ 1.303,98	€ 1.364,41	€ 1.245,35
11,5%	10	€ 1.054,47	€ 1.127,70	€ 984,01

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13%	5	€ 1.706,48	€ 1.718,95	€ 1.622,59
13%	7	€ 1.364,40	€ 1.379,93	€ 1.259,51
13%	10	€ 1.119,83	€ 1.138,63	€ 993,55

(*) 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 ai contratti della categoria "Credito personale", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.bancamalatestiana.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
Polizza assicurativa facoltativa	Il Cliente ha facoltà di stipulare coperture assicurative a garanzia della possibilità di continuare ad onorare gli impegni economici derivanti dal contratto di finanziamento, al verificarsi di specifici eventi negativi (quali morte, gravi infortuni, perdita del lavoro).

	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. In particolare, tale polizza offre all’assicurato un sostegno economico nell’estinzione del debito o, in funzione dell’attività professionale svolta, nel pagamento della rata (per il periodo indicato nel Set informativo) al verificarsi di eventi quali: decesso, invalidità totale permanente da infortunio o malattia pari o superiore al 60%, inabilità temporanea totale da infortunio o malattia (per lavoratori autonomi, dipendenti pubblici), perdita involontaria di impiego (dipendenti del settore privato), ricovero ospedaliero per malattia o infortunio (non lavoratori). Le garanzie vengono attivate in relazione allo stato lavorativo, all’età ed in base alle esigenze del Cliente. Il pagamento del premio può essere unico anticipato per i primi 120 mesi di durata ed in seguito annuale fino alla scadenza del contratto oppure annuale per l’intera durata fino alla scadenza del contratto in relazione alla tipologia, durata ed importo del finanziamento. 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 www.assimoco.it, dell’Agenzia www.assicuragroup.it e/o sul sito della Banca www.bancamalatestiana.it alla sezione "Trasparenza” (all’interno del servizio “Assicurazioni e previdenza” sotto il ramo “Vita non finanziarie”/”Danni”) e presso le filiali della Banca stessa. 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 può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Di seguito si riporta, a titolo indicativo, il costo della polizza facoltativa “ASSICREDIT” di Assimoco S.p.a. a copertura di un mutuo di € 100.000 avente durata 10 anni per un dipendente di 40 anni e in buono stato di salute, con pagamento del premio annuale.

Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito “Assicredit”	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 374,88 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 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.
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	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 3 punti percentuali MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 3 punti percentuali MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 0,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 0,00
Sospensione pagamento rate	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 500,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 500,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 500,00
Assicurazione immobile	Non prevista
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	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 40,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 40,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 40,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 9,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 9,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 9,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 8,40 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 8,40 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 8,40
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 3,60 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 3,60

	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 3,60
Spese di rinegoziazione	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 500,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 500,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 500,00

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 decurtazione (estinzione parziale)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 1% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 1% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 1% del capitale anticipatamente rimborsato. Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – se la vita residua del contratto è pari od inferiore ad un anno	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 0,5% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 0,5% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 0,5% del capitale anticipatamente rimborsato. Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – se la vita residua del contratto è superiore ad un anno	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: 1% MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: 1% MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: 1% del capitale anticipatamente rimborsato. Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro o tasso variabile	0% del capitale anticipatamente rimborsato. Per maggiori informazioni, si rimanda alla sezione "Rimborso anticipato"

Rimborso anticipato

Il consumatore può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla banca. In tal caso, il cliente ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, degli interessi e di tutti i costi – incluse le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up-front) – compresi nel costo totale del credito, escluse le imposte.
Le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up front), verranno rimborsate applicando il criterio del costo ammortizzato in proporzione alla curva degli interessi. L'ammontare complessivo degli oneri oggetto di rimborso viene quindi determinato in funzione della durata del finanziamento ed in proporzione agli interessi ancora da pagare rispetto al totale interessi, secondo il piano di ammortamento pattuito.

In caso di rimborso anticipato, la banca ha diritto a un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito.
L'indennizzo non può superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad un anno, ovvero lo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.
L'indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto o se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

Spese per la gestione delle garanzie (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: esercizio/variazione garanzie, costituzione/svincolo titoli a pegno, rilascio liberatoria fideiussione)	MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.FISSO: € 150,00 MT CHIROGRAFARIO CREDIPIU'BM T.VARIABILE: € 150,00 MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM T.MISTO: € 150,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 20 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti

Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca. In tal caso, il Cliente ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, degli interessi e di tutti i costi – incluse le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up-front) - compresi nel costo totale del credito, escluse le imposte.

In caso di rimborso anticipato, la Banca ha diritto a un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. L'indennizzo non può superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad un anno, ovvero lo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.
L'indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto o se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

Diritto di ripensamento ex art. 125-quater D. Lgs. 385/93 - Il consumatore può esercitare, senza alcun onere, né spesa, né penale, il diritto di recesso dal contratto di credito entro 14 (quattordici) giorni di calendario dalla conclusione del contratto stesso, inviando per iscritto, presso la succursale ove è costituito il rapporto, una comunicazione con la espressa dichiarazione di recesso.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il consumatore 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

Immediatamente dalla data del 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 Malatestiana Credito Cooperativo Società Cooperativa
Ufficio Reclami
Via XX Settembre, 63 - 47923 Rimini
Fax: 0541/315990
E-mail ufficio.reclami@bancamalatestiana.it
PEC: bm@postacer.bancamalatestiana.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

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).