

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO**Credito Cooperativo Friuli S.c.**

Via Giovanni Paolo II, 27 – 33100 – UDINE

Tel.: 0432/537311 - Fax: 0432/537301

Email: info@credifriuli.it - Sito web: www.credifriuli.it

Pec: segreteria@pec.credifriuli.it – Swift: ICRAITRRU50

Registro delle Imprese della CCIAA di Udine n. 02216020301 - CCIAA REA UD n. 243857 - Cod. SDI 9GHPHLV

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5503 - cod. ABI 07085

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159107

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007

Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo (FGO), al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo (FGD), al Fondo Nazionale di Garanzia (FNG).

Iscritta all'Albo delle banche e aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

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

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

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

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

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI***Finanziamento a tasso variabile***

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento 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 variabile indicizzato al tasso BCE

Questa opzione è frutto di un provvedimento legislativo (D.L. n. 185/2008 – c.d. **Decreto anticrisi**, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere **un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dall'intermediario.**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo.

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.

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 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 mutuo 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 dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

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

Il mutuo, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio 1 (tasso variabile):			
Mutuo Ipotecario Privati T.Variabile			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 5,87%	Costo totale del credito: € 114.070,70 Importo totale dovuto dal cliente: € 284.070,70

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio, l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso **variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo**, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Mutuo Ipotecario Privati T.Variabile:

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo: euro 170.000,00; durata: 20 anni; tasso variabile iniziale: 5,40 %; spese istruttoria: euro 1.700,00; spese incasso rata: euro 3,50; imposta sostitutiva: euro 425,00, spese perizia su immobile: euro 213.50. Ipotesi utilizzate per costi stimati; il costo della perizia su immobile, redatta da perito esterno, varia a seconda della tipologia di immobili, nonché dalla complessità della stessa; costo della polizza assicurativa (Polizza Famiglia confort coop di Assimoco, assicurazione a copertura completa incendio rischi diversi senza franchigia) premio annuo: euro 126,38 (ipotizzando immobile di proprietà del valore di euro 170.000,00).

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

*Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: **6,224 %***

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo: euro 170.000,00; durata: 20 anni; tasso variabile iniziale: 5,40 %; spese istruttoria: euro 1.700,00; spese incasso rata: euro 3,50; imposta sostitutiva: euro 425,00, spese perizia su immobile: euro 213.50. Ipotesi utilizzate per costi stimati; il costo della perizia su immobile, redatta da perito esterno, varia a seconda della tipologia di immobili nonché dalla complessità della stessa; costo della polizza assicurativa (Polizza Famiglia confort coop di Assimoco, assicurazione a copertura completa incendio rischi diversi senza franchigia) premio annuo: euro 126,38 (ipotizzando immobile di proprietà del valore di euro 170.000,00); polizza assicurativa facoltativa CPI - Credit Protection Insurance, assicurazione che tutela il cliente in caso di decesso, invalidità totale permanente ed altri gravi eventi che possono compromettere la propria capacità o quella della propria famiglia di rimborsare il mutuo; premio unico euro 4.459,21 (ipotizzando dipendente pubblico di 30 anni).

Esempio 2 (tasso fisso):

Mutuo Ipotecario Privati T.Fisso

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 6,03%	Costo totale del credito: € 117.538,30 Importo totale dovuto dal cliente: € 287.538,30
---	--	-----------------	---

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio, l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso **variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo**, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Mutuo Ipotecario Tasso Fisso:

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo: euro 170.000,00; durata: 20 anni; tasso fisso: 5,55 %; spese istruttoria: euro 1.700,00; spese incasso rata: euro 3,50; imposta sostitutiva: euro 425,00, spese perizia su immobile: euro 213.50. Ipotesi utilizzate per costi stimati; il costo della perizia su immobile, redatta da perito esterno, varia a seconda della tipologia di immobili, nonché dalla complessità della stessa; costo della polizza assicurativa (Polizza Famiglia confort coop di Assimoco, assicurazione a copertura completa incendio rischi diversi senza franchigia) premio annuo: euro 126,38 (ipotizzando immobile di proprietà del valore di euro 170.000,00).

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

*Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: **6,385 %***

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Mutuo: euro 170.000,00; durata: 20 anni; tasso fisso: 5,55 %; spese istruttoria: euro 1.700,00; spese incasso rata: euro 3,50; imposta sostitutiva: euro 425,00, spese perizia su immobile: euro 213.50. Ipotesi utilizzate per costi stimati; il costo della perizia su immobile, redatta da perito esterno, varia a seconda della tipologia di immobili nonché dalla complessità della stessa; costo della polizza assicurativa (Polizza Famiglia confort coop di Assimoco, assicurazione a copertura completa incendio rischi diversi senza franchigia) premio annuo: euro 126,38 (ipotizzando immobile di proprietà del valore di euro 170.000,00); polizza assicurativa facoltativa CPI - Credit Protection Insurance, assicurazione che tutela il cliente in caso di decesso, invalidità totale permanente ed altri gravi eventi che possono compromettere la propria capacità o quella della propria famiglia di rimborsare il mutuo; premio unico euro 4.459,21 (ipotizzando dipendente pubblico di 30 anni).

Importo massimo finanziabile	fino al 100% del valore di stima dell'immobile
Durata	minimo 5 anni massimo: Mutuo Ordinario T. Variabile EURIBOR: 25 anni Mutuo Ordinario Tasso Fisso: 15 anni
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito di gradimento della Banca.
Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse, indice di riferimento e spread	Mutuo Ipotecario Privati T.Fisso: Tasso fisso: 5,55% Mutuo Ipotecario Privati T.Variabile: Tasso variabile: EURIBOR 360 6M FMP ARR.DEC.SUP (Attualmente pari a: -0,4%) + 5,8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,4% Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori. Amministratore del tasso: European Money Market Institute.
Tasso di interesse minimo (floor) applicato ai soli finanziamenti a tasso variabile, determinato all'atto dell'erogazione e valevole per l'intera durata del contratto.	Gestito come tasso fisso e calcolato come risultato della somma algebrica del tasso del rapporto determinato al momento dell'erogazione + 200 bps. Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo.
Tasso di interesse di preammortamento	Mutuo Ipotecario Privati T.Fisso: Tasso fisso: 5,55% Mutuo Ipotecario Privati T.Variabile: Tasso variabile: EURIBOR 360 6M FMP ARR.DEC.SUP (Attualmente pari a: -0,4%) + 5,8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,4% Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori. Amministratore del tasso: European Money Market Institute.

Finanziamento a tasso fisso

Il valore dell'indice di riferimento è quello rilevato alla data di aggiornamento delle Informazioni Generali. Il tasso di interesse fisso applicato al singolo contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Finanziamento a tasso variabile

Il tasso di riferimento varia con la frequenza indicata sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale. Qualora la Banca avesse previsto un tasso minimo e un tasso massimo, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non potrà scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

TASSO SOSTITUTIVO

In caso di tasso indicizzato e di cessazione o sostanziale variazione dello stesso, il tasso sostitutivo è individuato secondo le modalità e i criteri contenuti nel piano interno della Banca e applicato a decorrere dal mese successivo alla scomparsa o alla sostanziale variazione dell'indice di riferimento stesso.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1% Minimo: € 1.000,00
Perizia tecnica, per ogni immobile oggetto di perizia, se svolta da tecnico incaricato dalla Banca. (Se prodotta dal Cliente si veda la sezione ALTRE SPESE DA SOSTENERE)	€ 500,00
Spesa per erogazione SAL	€ 500,00
Recupero spese perizie su stati di avanzamento lavori nei casi di costruzione/ristrutturazione immobile (per ogni immobile oggetto di perizia)	€ 200,00
Imposta sostitutiva di cui agli art. 15 e ss. DPR 601/73 - durate superiori ai 18 mesi -	0,25 % della somma erogata 2,00 % della somma erogata se il mutuo si riferisce all'acquisto di immobile diverso da prima casa salvo esenzioni previste dalla Legge.
Ovvero, ai sensi dell'art. 17, D.P.R. 601/73, come modificato dall'art. 12, 4° c., lett. b), D.L. 145/2013, applicazione delle "imposte d'atti", quali le imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali - durate superiori ai 18 mesi -	€ 200,00 + € 16,00 + 2% dell'importo dell'ipoteca iscritta salvo esenzioni previste dalla Legge.
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	Nessuna spesa
Incasso rata con addebito in conto	ANNUALE: € 30,00 SEMESTRALE: € 18,00 QUADRIMESTRALE: € 12,00 TRIMESTRALE: € 9,00 BIMESTRALE: € 5,00 MENSILE: € 4,00
Incasso rata con pagamento per cassa o mediante SDD	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA: € 60,00 ANNUALE: € 60,00 SEMESTRALE: € 30,00 QUADRIMESTRALE: € 24,00 TRIMESTRALE: € 18,00 BIMESTRALE: € 10,00 MENSILE: € 7,00
Spese prod./invio documenti periodici ai sensi normativa sulla Trasparenza Bancaria - formato cartaceo -	€ 1,09
Spese prod./invio documenti periodici ai sensi normativa sulla Trasparenza Bancaria - formato elettronico -	€ 0,00
Informativa Pre-contrattuale	Non previste spese

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	MENSILE
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO	
Tasso Euribor 360 6 Mesi Fine Mese Precedente Arrotondamento 10 cent. superiori	
Data	Valore
01.08.2020	-0,4%

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

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Ipotecario Privati T.Variabile

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
5,4%	10	€ 1.836,53	€ 2.079,27	€ 1.593,80
5,4%	15	€ 1.380,04	€ 1.642,38	€ 1.117,70
5,4%	20	€ 1.159,83	€ 1.431,63	€ 888,04
5,4%	25	€ 1.033,82	€ 1.311,03	€ 756,61

Mutuo Ipotecario Privati T.Fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 170.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,55%	10	€ 1.849,16	Non previsto	Non previsto
5,55%	15	€ 1.393,56	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.credifriuli.it)

SERVIZI ACCESSORI

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

<p>Polizza assicurativa obbligatoria</p> <p>Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine.</p> <p><i>Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore. Il cliente può espressamente e liberamente richiedere al Finanziatore una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti "Informazioni Generali". Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore. In tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore. Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dal Finanziatore, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultimo.</i></p>	<p>CrediFriuli propone la polizza Famiglia Confort Coop di Assimoco S.p.A.</p>
<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta</p>	<p>I Clienti che intendono tutelarsi in caso di decesso, invalidità totale permanente ed altri gravi eventi che possono compromettere la propria capacità o quella della propria famiglia di rimborsare il mutuo, possono scegliere una polizza assicurativa CPI - Credit Protection Insurance. Trattasi di polizze che tutelano il Cliente dal verificarsi di eventi quali il Caso Morte per malattia ed infortunio, l'invalidità permanente, l'inabilità temporanea e totale, la perdita involontaria di lavoro e il ricovero ospedaliero.</p> <p>CrediFriuli propone la polizza LE RATE PROTETTE di</p>

liberamente sul mercato.	Assimoco S.p.A. e Assimoco Vita.
<i>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.</i>	

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.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

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 al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della banca alla sezione "Trasparenza – Documenti Prodotti Assicurativi" 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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INLCUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	2 punti percentuali in più del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora.
Perizia tecnica se prodotta dal Cliente	Pari al costo determinato dal perito abilitato; la perizia dovrà essere conforme alle vigenti disposizioni.
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario del professionista
Abbandono domanda di finanziamento da parte del Cliente	0,30 % dell'importo della domanda minimo: € 50,00 - massimo: € 400,00
Iscrizione, variazione, restrizione ipoteca o cancellazione notarile	Massimo : € 500,00
La cancellazione dell'ipoteca può essere richiesta nelle forme tradizionali disciplinate dall'art. 2882 e seguenti del codice civile, che prevede il rilascio dell'atto di assenso alla cancellazione da parte della Banca o può essere ottenuta con il nuovo procedimento introdotto dall'art. 13, commi sexies e seguenti della legge 2/4/2007 n° 40 di conversione con modifiche del DL 31/01/2007 n° 7, qualora ne ricorrano i presupposti. Detto nuovo procedimento non comporta alcuna spesa a carico del cliente, come previsto dall'art. 8bis della legge 40/2007 citata.	
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	€ 100,00
Spese per decurtazione	Non previste
Spese estinzione anticipata mutuo	Non previste
Spese primo sollecito	€ 10,00
Spese secondo sollecito	€ 10,00
Spese avviso di pagamento rata	€ 1,55
ALTRE VOCI DI SPESA	
Intervento funzionario banca: rimborso spese per intervento all'atto di funzionario dalla banca su operazione disposta dal cliente	€ 500,00
Spese rilascio lettera di svincolo/variazione polizza assicurazione vincolata e/o fideiussione	€ 100,00
Spese per rinnovazione ipoteca	€ 200,00
Rilascio comunicazioni, certificazioni, dichiarazioni di interessi, duplicati quietanza.	€ 25,00
Commissione acquisizione documentazione e predisposizione atto ricognitivo stato avanzamento lavori	€ 500,00

Spese rilascio copie documenti, per singolo documento, storicizzati negli archivi informatici della Banca	€ 10,00 e comunque non superiori ai costi effettivamente sostenuti per la produzione della documentazione
Spese orarie ricerche copie documenti archiviati in formato cartaceo	€ 26,00 e comunque non superiori ai costi effettivamente sostenuti per la ricerca della documentazione.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:

40 giorni lavorativi dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili, e fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

Disponibilità dell'importo (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):

- **Mutui con contratto unico e svincolo immediato delle somme:** la disponibilità dell'importo mutuato, al netto dell'imposta sostitutiva se dovuta, avverrà entro trenta giorni dalla data di stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie ricevute.
- **Mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme:** la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca.
- **Mutui a doppio contratto:** il lasso di tempo che intercorre fra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

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 lavorativi dalla richiesta.

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

Tutti	Lavoratore dipendente	Lavoratore autonomo
Documenti di identità	Ultime 2 buste paga	Ultima dichiarazione dei redditi
Identificativi fiscali	Ultimo CUD	Ultimi 2 bilanci d'esercizio
Permesso di costruire /DIA/SCIA	Ultima dichiarazione dei redditi	Situazione di periodo
Planimetria catastale	Contratto di lavoro	
Computo metrico/preventivo di spesa		
Titolo di provenienza		
Visura ipocatastale		
Assegni incassati/versati (caparra)		
Documentazione spesa da finanziare		
Stato civile e regime patrimoniale		
Estratto dell'atto di matrimonio		
Certificato di residenza		
Certificato versamenti contributi INPS		
Titoli attestanti le proprietà immobiliari		
Depositi bancari potenzialmente trasferibili		
Assicurazioni potenzialmente trasferibili		

Per la verifica del merito del credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto 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

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

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

Il cliente ha la possibilità di scegliere il mezzo di comunicazione più economico per i contatti con la Banca e può presentare reclamo mediante:

1. lettera consegnata direttamente alla Filiale
2. lettera inoltrata a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo "Credifriuli S.C. – Ufficio reclami – Via Giovanni Paolo II n. 27 – 33100 Udine (UD)"
3. fax al numero 0432 537301
4. e-mail all'indirizzo reclami@credifriuli.it
5. Pec all'indirizzo reclami@pec.credifriuli.it
6. compilando l'apposito format disponibile sul sito internet della Banca (Web Reclami)

La Banca risponde entro 60 giorni dal ricevimento per quanto riguarda i servizi bancari e finanziari, entro 45 giorni per quanto riguarda l'attività di intermediazione assicurativa, entro 60 giorni per quanto riguarda i servizi di investimento ed entro 15 giorni lavorativi qualora il reclamo abbia ad oggetto i servizi di pagamento.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario di cui agli artt. 13 e 14 del D.lgs. n. 11/2010 il predetto termine è ridotto a 10 giornate operative dal ricevimento della richiesta di rimborso.

Per quanto riguarda l'attività di intermediazione assicurativa, la Banca gestisce i reclami relativi ai prodotti collocati direttamente relativi alla violazione degli obblighi di comportamento descritti nell'Allegato 3 affisso in filiale. La banca trasmetterà senza ritardo il reclamo all'impresa assicurativa.

E' facoltà per il contraente di inoltrare per iscritti reclami inerenti i comportamenti dell'impresa mandante, ivi compresi i soggetti coinvolti nel ciclo operativo dell'impresa, direttamente all'impresa stessa ai seguenti indirizzi:

- ASSIMOCO S.p.A. – Centro Leoni - Edificio B - Via Giovanni Spadolini n.7, 20141 MILANO (MI):
 - Ufficio Reclami Premi e Gestione (se il reclamo riguarda la gestione del rapporto contrattuale), fax: 0226962466, indirizzo di posta elettronica: ufficioreclamipremi@assimoco.it;
 - Ufficio Reclami Sinistri (se il reclamo riguarda la gestione dei sinistri), fax: 0226962405, indirizzo di posta elettronica: ufficioreclamisinistri@assimoco.it.
 - ASSIMOCO VITA S.p.A. – Ufficio Reclami Vita - Centro Leoni - Edificio B - Via Giovanni Spadolini n.7, 20141 MILANO (MI), fax 0226962556, indirizzo di posta elettronica: ufficioreclamivita@assimocovita.it.
- Bcc Assicurazioni SPA – Servizio Reclami
c/o Società Cattolica di Assicurazione Società Cooperativa – Servizio Reclami di Gruppo
Lungadige Cangrande, 16 – 37126 Verona (Italia – FAX (+39) 045 8372343
e-mail reclami@bccassicurazioni.bcc.it
- Bcc Vita SPA – Servizio Reclami
c/o Società Cattolica di Assicurazione Società Cooperativa – Servizio Reclami di Gruppo
Lungadige Cangrande, 16 – 37126 Verona (Italia – FAX (+39) 045 8372343
e-mail reclami@bccassicurazioni.bcc.it
- ITAS Vita S.p.A. - Servizio Reclami
Piazza delle Donne Lavoratrici 2 - 38122 Trento fax 0461 891840
e-mail: reclami@gruppoitas.it
- ITALIANA ASSICURAZIONI - Servizio "Benvenuti in Italiana"
Italiana Assicurazioni Via Marco Ulpio Traiano 18, 20149 Milano
Numero Verde: 800 10 13 13 (attivo dal lunedì al sabato, dalle 8 alle 20)
Fax: 02 39717001 Email: benvenutinitaliana@italiana.it
- RBM ASSICURAZIONE SALUTE SPA
Servizio Clienti RBM Salute
Via Enrico Forlanini, 24 31022 Borgo Verde, Preganziol, TV Italia
Fax + 39 0422 062909

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

- per quanto riguarda i servizi bancari:
 - all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito internet www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
 - al 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 altro organismo di mediazione convenuto tra le parti;
- per quanto riguarda i servizi di investimento:
 - all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF), con i presupposti e le modalità indicate nel sito www.acf.consob.it e reperibili anche nella guida pubblicata sul sito della Banca. Si precisa che il diritto riconosciuto all'investitore di ricorrere all'Arbitro è irrinunciabile ed è sempre esercitabile anche nell'ipotesi che siano presenti nei contratti clausole che consentano di devolvere la controversia ad altri organismi di risoluzione stragiudiziale;
 - alla CONSOB. Il cliente può presentare ricorso alla CONSOB all'indirizzo Via G.B. Martini, 3 – 00198 Roma.
- per quanto riguarda l'attività di intermediazione assicurativa:
 - all'IVASS, Via del Quirinale n. 21 - 00187 Roma, allegando la documentazione relativa al reclamo trattato dall'intermediario o dall'impresa preponente. Il reclamo potrà essere inoltrato tramite email, PEC, fax o posta ordinaria. Per maggiori informazioni consultare https://www.ivass.it/consumatori/reclami/guida_reclami.pdf;
 - per questioni attinenti ai prodotti finanziari assicurativi di cui ai rami vita III e V (con esclusione delle forme di previdenza complementare) il Cliente può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie come sopra illustrato o direttamente alla CONSOB, Via G.B. Martini n. 3 – 00198 Roma;
 - per questioni attinenti alle forme di previdenza complementare il Cliente può rivolgersi alla COVIP, Via in Arcione n. 71 – 00187 Roma.
- in caso di rapporti di libera collaborazione tra Intermediari, previsti dall'art. 22, comma 10, D.L. n.179/2012 convertito in L.221/2012, il contraente potrà presentare reclamo per iscritto alla stessa BCC ai sensi dell'art. 10 *quaterdecies*, comma 2 del Regolamento ISVAP n.24 del 19/05/2008, secondo gli stessi riferimenti e modalità sopra indicati.

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 la banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la banca può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito.

Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Qualora convenuto, con clausola espressa, al momento della conclusione del contratto di credito, in caso di inadempimento grave la banca può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per

	determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Leasing	Tasso applicato in caso di <i>leasing</i> ; è un tasso interno di attualizzazione e ha una funzione analoga al tasso di interesse del mutuo.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.



DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Operativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it · Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 · REA 1614592 · Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. · Socio Unico: Gruppo MutuiOnline S.p.A.