INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO MCD IPOTECARIO A TASSO FISSO

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA DI VERONA E VICENZA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Via Perlena, 78 - 36030 - Fara Vicentino (VI)
Tel.: 0445 800800 - Fax: 0445 800888
Sito web: www.bccveronavicenza.it - Email: info@bccveronavicenza.it - PEC: segreteria@pec.bccveronavicenza.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Vicenza n. 00232120246 - Partita IVA GBCI 015240741007
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.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4302.6.0, Cod. ABI: 08807
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161113
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere 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 le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso di 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 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.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore (www.bancasangiorgio.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 7,02%	Costo totale del credito: € 138.697,80 Importo totale dovuto dal cliente: € 308.697,80

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

Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore, accertato da perizia di stima, dell'immobile offerto in garanzia.
Durata	Non superiore a 30 anni.

Garanzie accettate	Ipoteca su immobile valutato da libero professionista o società di valutazione immobiliare scelto/a dal Cliente fra quelli/e di fiducia della Banca con costo a carico del Cliente. Altre garanzie possono essere richieste in funzione del merito creditizio.

TASSI DISPONIBILI	
Tasso di interesse nominale annuo	Tasso fisso: 6,5%
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fisso: 6,5%

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.

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 del parametro stesso.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,5% Minimo: € 500,00 Massimo: € 20.000,00 Nel caso di mutuo con erogazione a S.A.L. (stato avanzamento lavori) l'importo minimo per la spesa di istruttoria sarà pari a E. 750,00. Ad esempio: per la stipula di un mutuo di E. 50.000,00 la spesaapplicata sarà pari a E. 50.000,00 x 1,50% = E. 750,00
Spese stipula fuori sede	€ 300,00 Salvo diverse disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti.
Assicurazione obbligatoria immobile ipotecato	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa che copra tutti i rischi materiali e diretti (in particolare, i danni da scoppio/incendio, eventi atmosferici ed eventi socio-politici, nonché da ricorso terzi nel caso di immobile costruito in aderenza ad altri fabbricati) che possano riguardare l'immobile ipotecato (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze). Se la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso Banca San Giorgio Quinto Valle Agno, ad esempio con la compagnia Assimoco, per un fabbricato del valore di ricostruzione di € 100.000,00, il costo del premio è pari ad € 110,05. La polizza può essere acquistata da un fornitore diverso dal finanziatore, purché presenti coperture e massimali idonei ad insindacabile giudizio di quest'ultimo. In tal caso il finanziatore applica una spesa per l'analisi e la valutazione della polizza come di seguito specificato
Spese per analisi e valutazione polizza assicurativa obbligatoria acquistata da fornitore diverso dal finanziatore	€ 50,00
Aliquota imposta sostitutiva ai sensi del DPR 29/9/1973	Calcolata sull'importo erogato, in base alle disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti.
Spese produzione ed invio informativa precontrattuale	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata con addebito in conto corrente	€ 5,00
Incasso rata per cassa	€ 10,00
Incasso rata tramite SDD	€ 10,00
Invio comunicazioni	

	POSTA: € 1,50 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese produzione ed invio documentazione di Legge periodica	POSTA: € 1,50 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento con le condizioni economiche non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento con le condizioni economiche aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese produzione ed invio comunicazioni di variazione contrattuale	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per stampa elenco condizioni richiesto allo sportello	€ 0,50
Spese per avvisi (avviso di scadenza rata, ecc.)	€ 5,00
Recupero imposta di bollo su contratti regolati per cassa	In base alle disposizioni di legge vigenti al momento della stipula del contratto
Spese per decurtazione mutuo calcolate in percentuale sull'importo della decurtazione	2% (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art.120-ter del T.U.B.). Ad esempio, nel caso di una decurtazione di Euro 5.000,00 applicando una percentuale del 2%, la spesa sarà di Euro 5.000,00 x 2% = Euro 100,00.
Spese per pagamento anticipato rata con addebito in conto corrente	€ 5,00
Spese per pagamento anticipato rata per cassa	€ 10,00
Spese per estinzione anticipata mutuo calcolate in percentuale sul debito residuo estinto	2% (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art. 120-ter del T.U.B.). Ad esempio, nel caso di debito residuo di Euro 5.000,00 applicando una percentuale del 2%, la spesa sarà di Euro 5.000,00 x 2% = Euro 100,00.
Spese per invio di ogni sollecito di pagamento	€ 5,00 Il primo sollecito viene inviato dopo 15 giorni dalla scadenza della rata, il secondo dopo 30 giorni dalla scadenza della rata, il terzo dopo 45 giorni dalla scadenza della rata
Spese per accollo mutuo calcolate in percentuale sul debito residuo al momento dell'accollo	1% Minimo: € 30,00 Massimo: € 10.000,00 Ad esempio: per l'accollo di un mutuo di Euro 50.000,00, applicando una percentuale del 1%, la spesa sarà pari a Euro 50.000,00 x 1,00% = Euro 500,00.
Spese per rinnovo ipoteca	€ 150,00
Spese per cancellazione/restrizione ipoteca	€ 200,00 oltre gli oneri notarili (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art. 40-bis del T.U.B.).
Spese per postergazione, estensione e riduzione ipoteca o per sostituzione immobili ipotecati	€ 250,00 oltre gli oneri notarili
Spese per sostituzione assicurazione obbligatoria immobile ipotecato	€ 50,00
Spese per la produzione dell'attestazione degli interessi corrisposti	€ 10,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	"francese" (*)
Tipologia di rata	Costante posticipata
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale o annuale.

(*) il tipo di ammortamento "francese" prevede che al variare del tasso di interesse e sulla base del debito residuo, l'importo della rata venga ricalcolato sia per la quota capitale che per la quota interessi.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,5%	10	€ 1.135,48	Non previsto	Non previsto
6,5%	15	€ 871,11	Non previsto	Non previsto
6,5%	20	€ 745,57	Non previsto	Non previsto
6,5%	25	€ 675,21	Non previsto	Non previsto

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancasangiorgio.it.

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato.
Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della Banca e sul sito internet www.bccveronavicenza.it.
"La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte ".

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia assicuratrice, su quello della banca www.bccveronavicenza.it alla sezione "Trasparenza" 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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INLCUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso di interesse nominale annuo, in vigore al momento della mora, maggiorato di 3 punti percentuali
Perizia tecnica	A carico del mutuatario, salvo diverse disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti. Se il cliente intende affidare l'incarico alla società Revaluta, le tariffe sono quelle specificate nella sottostante tabella.

Servizio Area Retail	Importo IVA esclusa
Perizia immobiliare standard	€ 185,00
Perizia immobiliare iniziale su mutui a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.)	€ 185,00
Perizia immobiliare successiva su mutui a Stato Avanzamento Lavori S.A.L.	€ 135,00

In caso di richiesta contemporanea di valutazione di più unità immobiliari ubicate allo stesso indirizzo saranno effettuate distinte perizie per ciascuna unità immobiliare, i cui corrispettivi saranno così determinati:
• prima perizia: costo pieno;
• seconda perizia: sconto del 50% (cinquantapercento);
• dalla terza perizia: sconto del 65% (sessantacinquepercento).

Servizio Area Corporate	Importo IVA esclusa

Immobile Finito – Terreni** - Perizia Agraria***	
Per valore dell'immobile fino a € 250.000,00	€ 280,00
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 570,00
da € 500.001,00 a € 750.000,00	€ 720,00
da € 750.001,00 a € 1.000.000,00	€ 1.320,00
da € 1.000.001,00 a € 5.000.000,00	€ 1.760,00
da € 5.000.001,00 a € 10.000.000,00	€ 1.950,00
da € 10.000.001,00 a € 15.000.000,00	€ 2.185,00
da € 15.000.001,00 a € 25.000.000,00	€ 2.550,00
Oltre € 25.000.000,00	A preventivo
Valutazione Stato Avanzamento Lavori (S.A.L. iniziale)	
Per valore dell'immobile fino a € 250.000,00	€ 280,00
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 570,00
da € 500.001,00 a € 750.000,00	€ 720,00
da € 750.001,00 a € 1.000.000,00	€ 1.320,00
da € 1.000.001,00 a € 5.000.000,00	€ 1.760,00
da € 5.000.001,00 a € 10.000.000,00	€ 1.950,00
da € 10.000.001,00 a € 15.000.000,00	€ 2.185,00
da € 15.000.001,00 a € 25.000.000,00	€ 2.550,00
Oltre € 25.000.000,00	A preventivo
Valutazione Stato Avanzamento Lavori (S.A.L. successiva)	
Per valore dell'immobile fino a € 250.000,00	€ 170,00
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 340,00
da € 500.001,00 a € 750.000,00	€ 430,00
da € 750.001,00 a € 1.000.000,00	€ 800,00
da € 1.000.001,00 a € 5.000.000,00	€ 1.050,00
da € 5.000.001,00 a € 10.000.000,00	€ 1.190,00
da € 10.000.001,00 a € 15.000.000,00	€ 1.300,00
da € 15.000.001,00 a € 25.000.000,00	€ 1.510,00
Oltre € 25.000.000,00	A preventivo

Il valore a cui fare riferimento per determinare la fascia di prezzo è il valore finale dell'immobile (non dell'affidamento) e fa riferimento alla singola unità immobiliare.

** Per quanto concerne i Terreni:
Terreni agricoli: il costo da corrispondere viene calcolato in base alla fascia entro cui ricade il valore di perizia del terreno;
Terreni edificabili: il costo da corrispondere viene calcolato in base alla fascia entro cui ricade il valore di perizia del terreno (valutato in base alla potenzialità edificatoria);
Terreni edificabili oggetto di interventi edilizi: il costo da corrispondere viene calcolato in base alla fascia entro cui ricade il valore di perizia del prodotto edilizio ultimato.

*** Incarico avente ad oggetto la valutazione di un compendio immobiliare agrario o agricolo (categoria catastale D/10 o similare).

Servizio addetto alla valutazione in base alla tipologia dell'immobile:

IMMOBILE RESIDENZIALE				
Tipologia Immobile	Aggregazione	Soglia valore	Stato	Servizio addetto
Residenziale	singola unità	Sotto 2 milioni	Finito	Retail standard
Residenziale	singola unità	Sotto 2 milioni	Ristrutturazione	Retail SAL
Residenziale	singola unità	Sotto 2 milioni	Costruzione	Retail SAL
Residenziale	singola unità	Sopra 2 milioni	Finito	Corporate
Residenziale	singola unità	Sopra 2 milioni	Ristrutturazione	Corporate SAL
Residenziale	singola unità	Sopra 2 milioni	Costruzione	Corporate SAL
Residenziale	complesso		Finito	Corporate
Residenziale	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Residenziale	complesso		Costruzione	Corporate SAL

IMMOBILE NON RESIDENZIALE					
Tipologia Immobile	Destinazione d'uso	Aggregazione	Soglia	Stato	Servizio addetto
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sotto 2 milioni di valore	Finito	Retail standard
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sotto 2 milioni di valore	Ristrutturazione	Retail SAL
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sotto 2 milioni di valore	Costruzione	Retail SAL
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sopra 2 milioni di valore	Finito	Corporate
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sopra 2 milioni di valore	Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sopra 2 milioni di valore	Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Commerciale	complesso		Finito	Corporate
Non residenziale	Commerciale	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Commerciale	complesso		Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sotto 300 mq	Finito	Retail standard
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sotto 300 mq	Ristrutturazione	Retail SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sotto 300 mq	Costruzione	Retail SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sopra 300 mq	Finito	Corporate

Non residenziale	Terziario	singola unità	Sopra 300 mq	Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sopra 300 mq	Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	complesso		Finito	Corporate
Non residenziale	Terziario	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	complesso		Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sotto 1.000 mq	Finito	Retail standard
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sotto 1.000 mq	Ristrutturazione	Retail SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sotto 1.000 mq	Costruzione	Retail SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sopra 1.000 mq	Finito	Corporate
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sopra 1.000 mq	Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sopra 1.000 mq	Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	complesso		Finito	Corporate
Non residenziale	Industriale	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	complesso		Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Edificio ricettivo				Corporate
Non residenziale	Edificio speciale				Corporate

TERRENO					
Tipologia Immobile	Destinazione d'uso	Futura edificazione	Aggregazione	Soglia	Servizio addetto
Terreno	Agricolo				Perizia agraria
Terreno	Edificabile	Solo Terreno		Sotto 1 milione di valore	Retail standard
Terreno	Edificabile	Solo Terreno		Sopra 1 milione di valore	Corporate
Terreno	Edificabile	Residenziale	Singola unità	Sotto 1 milione di valore	Retail SAL
Terreno	Edificabile	Residenziale	Singola unità	Sopra 1 milione di valore	Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Residenziale	complesso		Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Commerciale			Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Industriale			Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Altro			

Sospensione pagamento rate	€ 0,00.
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio.
Imposta di registro	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Tasse ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma massimo 45 giorni (dalla consegna della documentazione completa.Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili né dell'eventuale periodo di tempo in cui viene sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente)
Disponibilità dell'importo	di norma massimo 10 giorni (dalla sitpula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili)

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di Banca di Verona e Vicenza

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Attualmente non praticato
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Attualmente non richiesto, come conseguenza del punto precedente.
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Attualmente non richiesta, come conseguenza dei punti precedenti.

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 seguenti:

Documento d'identità in corso di validità;
tesserino codice fiscale o Carta dei Servizi;
ultime 3 buste paga consecutive (se dipendente) o cedolino pensione (se pensionato);
modello C.U. o, se presente, modello 730/Unico;
ultimo contratto di lavoro (solo se redditi a tempo determinato);
modello Unico e Iscrizione C.C.I.A.A. o Albo Professionale se lavoratore autonomo;
certificato contestuale di residenza o autocertificazione (in caso di residenza diversa da quella riportata sul documento d'identità);

permesso di soggiorno in formato cartaceo o elettronico (se cittadinanza extra UE);
stato civile/situazione familiare e regime patrimoniale (in caso di soggetto coniugato);
documentazione comprovante la destinazione del finanziamento;
dichiarazione di eventuali affidamenti presso il sistema;
dichiarazione di eventuali garanzie rilasciate a favore di terzi;
dichiarazione di appartenenza a gruppi societari;
perizia tecnica di stima dell'immobile oggetto di ipoteca.

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

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.
Salvo diverse disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo.

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
La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 10 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione
I reclami vanno inviati al finanziatore, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, con una delle seguenti modalità:
lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata all'Ufficio Reclami di Banca di Verona e Vicenza (via Perlena 78 – 36030 – Fara Vicentino –VI-);
mezzo posta elettronica all'indirizzo dell'Ufficio Reclami: reclami@bccveronavicenza.it;
mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: segreteria@pec.bccveronavicenza.it;
consegna allo sportello della filiale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:
Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;
Conciliatore Bancario Finanziario: se sorge una controversia con il Finanziatore, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con il Finanziatore, 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, oppure
ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

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.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Accollo	Contratto attraverso cui un soggetto (accollante) si obbliga verso il debitore originario (accollato) ad assumere su di sé il debito che vincolava quest'ultimo nei confronti del creditore (accollatario).
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601)	A tutti i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi si applica un'imposta sostitutiva con aliquota pari a: 2,00% della somma erogata se il finanziamento è finalizzato ad acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile residenziale diverso dalla prima casa; 0,25% della somma erogata in tutti gli altri casi.
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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

tasso fisso)	
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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento al giorno precedente la data di inizio del periodo di ammortamento.
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 Euribor (European Interbank Offered Rate)	E' il tasso "lettera" cioè offerto (offered) prevalente sul mercato dei depositi interbancari, con scadenza variabile da 1 settimana a 12 mesi, nell'area Euro. Il tasso Euribor 6 mesi, media semplice mese precedente, generalmente costituisce il parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile (tale tasso costituisce la media semplice delle quotazioni registrate per valuta in tutti i giorni lavorativi di un determinato mese).

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO MCD IPOTECARIO A TASSO VARIABILE

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA DI VERONA E VICENZA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Via Perlena, 78 - 36030 - Fara Vicentino (VI)
Tel.: 0445 800800 - Fax: 0445 800888
Sito web: www.bccveronavicenza.it - Email: info@bccveronavicenza.it - PEC: segreteria@pec.bccveronavicenza.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Vicenza n. 00232120246 - Partita IVA GBCI 015240741007
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.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4302.6.0, Cod. ABI: 08807
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161113
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere 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 le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso di 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 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.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore (www.bccveronavicenza.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 6,47%	Costo totale del credito: € 126.658,20 Importo totale dovuto dal cliente: € 296.658,20

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

Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore, accertato da perizia di stima, dell'immobile offerto in garanzia.
Durata	Non superiore a 30 anni.

Garanzie accettate	Ipoteca su immobile valutato da libero professionista o società di valutazione immobiliare scelto/a dal Cliente fra quelli/e di fiducia della Banca con costo a carico del Cliente. Altre garanzie possono essere richieste in funzione del merito creditizio.

TASSI DISPONIBILI

Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi base 365 arr. a 0,10 superiore variazione mensile media mese precedente e se negativo sara' pari a zero amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)

Tasso di interesse nominale annuo: è composto da una parte di tasso variabile (indice di riferimento) e da una parte di tasso fissa (spread). La sommatoria dei suddetti tassi (addendi) compone il tasso nominale annuo tempo per tempo vigente.	Tasso variabile: EURIBOR 6M/365 VAR. MENS. (Attualmente pari a: 0%) + 6 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6%
Tasso di interesse di preammortamento: è composto da una parte di tasso variabile (indice di riferimento) e da una parte di tasso fissa (spread). La sommatoria dei suddetti tassi (addendi) compone il tasso di preammortamento tempo per tempo vigente.	Tasso variabile: EURIBOR 6M/365 VAR. MENS. (Attualmente pari a: 0%) + 6 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6%

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 del parametro stesso.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,5% Minimo: € 500,00 Massimo: € 20.000,00 Nel caso di mutuo con erogazione a S.A.L. (stato avanzamento lavori) l'importo minimo per la spesa di istruttoria sarà pari a E. 750,00. Ad esempio: per la stipula di un mutuo di E. 50.000,00 la spesa applicata sarà pari a E. 50.000,00 x 1,50% = E. 750,00
Spese stipula fuori sede	€ 150,00 Salvo diverse disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti.

Assicurazione obbligatoria immobile ipotecato	il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa che copra tutti i rischi materiali e iretti (in particolare, i danni da scoppio/incendio, eventi atmosferici ed eventi socio-olitici, nonché da ricorso terzi nel caso di immobile costruito in aderenza ad altri abbricati) che possano riguardare l'immobile ipotecato (con annessi, connessi ed ventuali dipendenze). e la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso Banca di Verona e Vicenza, ad sempio con la compagnia Assimoco, per un fabbricato del valore di ricostruzione di € 00.000,00, il costo del premio è pari ad € 110,05. la polizza può essere acquistata da un fornitore diverso dal finanziatore, purché resenti coperture e massimali idonei ad insindacabile giudizio di quest'ultimo. tal caso il finanziatore applica una spesa per l'analisi e la valutazione della polizza ome di seguito specificato

Spese per analisi e valutazione polizza assicurativa obbligatoria acquistata da fornitore diverso dal finanziatore	€ 50,00
Aliquota imposta sostitutiva ai sensi del DPR 29/9/1973	Calcolata sull'importo erogato, in base alle disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti.
Spese produzione ed invio informativa precontrattuale	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata con addebito in conto corrente	€ 5,00
Incasso rata per cassa	€ 10,00
Incasso rata tramite SDD	€ 10,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 1,50 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese produzione ed invio documentazione di Legge periodica	POSTA: € 1,50 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento con le condizioni economiche non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento con le condizioni economiche aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese produzione ed invio comunicazioni di variazione contrattuale	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per stampa elenco condizioni richiesto allo sportello	€ 0,50
Spese per avvisi (avviso di scadenza rata, ecc.)	€ 5,00
Recupero imposta di bollo su contratti regolati per cassa	In base alle disposizioni di legge vigenti al momento della stipula del contratto
Spese per decurtazione mutuo calcolate in percentuale sull'importo della decurtazione	2% (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art.120-ter del T.U.B.). Ad esempio, nel caso di una decurtazione di Euro 5.000,00 applicando una percentuale del 2%, la spesa sarà di Euro 5.000,00 x 2% = Euro 100,00.
Spese per pagamento anticipato rata con addebito in conto corrente	€ 5,00
Spese per pagamento anticipato rata per cassa	€ 10,00
Spese per estinzione anticipata mutuo calcolate in percentuale sul debito residuo estinto	2% (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art. 120-ter del T.U.B.). Ad esempio, nel caso di debito residuo di Euro 5.000,00 applicando una percentuale del 2%, la spesa sarà di Euro 5.000,00 x 2% = Euro 100,00.
Spese per invio di ogni sollecito di pagamento	€ 5,00 Il primo sollecito viene inviato dopo 10 giorni dalla scadenza della rata, il secondo dopo 30 giorni dalla scadenza della rata, il terzo dopo 50 giorni dalla scadenza della rata
Spese per accollo mutuo calcolate in percentuale sul debito residuo al momento dell'accollo	1% Minimo: € 30,00 Massimo: € 10.000,00 Ad esempio: per l'accollo di un mutuo di Euro 50.000,00, applicando una percentuale del 1%, la spesa sarà pari a Euro 50.000,00 x 1,00% = Euro 500,00.

Spese per rinnovo ipoteca	€ 150,00

Spese per cancellazione/restrizione ipoteca	€ 200,00 oltre gli oneri notarili (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art. 40-bis del T.U.B.).

Spese per postergazione, estensione e riduzione ipoteca o per sostituzione immobili ipotecati	€ 250,00 oltre gli oneri notarili
Spese per sostituzione assicurazione obbligatoria immobile ipotecato	€ 50,00
Spese per la produzione dell'attestazione degli interessi corrisposti	€ 10,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	"francese" (*)
Tipologia di rata	Costante posticipata
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale o annuale.

(*) il tipo di ammortamento "francese" prevede che al variare del tasso di interesse e sulla base del debito residuo, l'importo della rata venga ricalcolato sia per la quota capitale che per la quota interessi.

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (la tabella non viene aggiornata nel caso in cui il parametro non abbia subito variazioni)

Data	Valore
01.11.2020	-0,5%
01.09.2020	-0,4%
01.08.2020	-0,3%
01.07.2020	-0,2%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6%	10	€ 1.110,21	€ 1.194,28	€ 1.029,76
6%	15	€ 843,86	€ 942,73	€ 751,13
6%	20	€ 716,43	€ 826,80	€ 614,41
6%	25	€ 644,30	€ 764,33	€ 534,39

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bccveronavicenza.it .

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato.

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della Banca e sul sito internet www.bccveronavicenza.it.
"La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte ".

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia assicuratrice, su quello della banca www.bccveronavicenza.it alla sezione "Trasparenza" 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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INLCUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso di interesse nominale annuo, in vigore al momento della mora, maggiorato di 3 punti percentuali

Perizia tecnica	A carico del mutuatario, salvo diverse disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti. Se il cliente intende affidare l'incarico alla società Revaluta, le tariffe sono quelle specificate nella sottostante tabella.

Servizio Area Retail	Importo IVA esclusa
Perizia immobiliare standard	€ 185,00
Perizia immobiliare iniziale su mutui a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.)	€ 185,00
Perizia immobiliare successiva su mutui a Stato Avanzamento Lavori S.A.L.	€ 135,00

In caso di richiesta contemporanea di valutazione di più unità immobiliari ubicate allo stesso indirizzo saranno effettuate distinte perizie per ciascuna unità immobiliare, i cui corrispettivi saranno così determinati:
• prima perizia: costo pieno;
• seconda perizia: sconto del 50% (cinquantapercento);
• dalla terza perizia: sconto del 65% (sessantacinquepercento).

Servizio Area Corporate	Importo IVA esclusa
Immobile Finito – Terreni** - Perizia Agraria***	
Per valore dell'immobile fino a € 250.000,00	€ 280,00
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 570,00
da € 500.001,00 a € 750.000,00	€ 720,00
da € 750.001,00 a € 1.000.000,00	€ 1.320,00
da € 1.000.001,00 a € 5.000.000,00	€ 1.760,00
da € 5.000.001,00 a € 10.000.000,00	€ 1.950,00
da € 10.000.001,00 a € 15.000.000,00	€ 2.185,00
da € 15.000.001,00 a € 25.000.000,00	€ 2.550,00
Oltre € 25.000.000,00	A preventivo
Valutazione Stato Avanzamento Lavori (S.A.L. iniziale)	
Per valore dell'immobile fino a € 250.000,00	€ 280,00
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 570,00
da € 500.001,00 a € 750.000,00	€ 720,00
da € 750.001,00 a € 1.000.000,00	€ 1.320,00
da € 1.000.001,00 a € 5.000.000,00	€ 1.760,00
da € 5.000.001,00 a € 10.000.000,00	€ 1.950,00
da € 10.000.001,00 a € 15.000.000,00	€ 2.185,00
da € 15.000.001,00 a € 25.000.000,00	€ 2.550,00
Oltre € 25.000.000,00	A preventivo
Valutazione Stato Avanzamento Lavori (S.A.L. successiva)	
Per valore dell'immobile fino a € 250.000,00	€ 170,00
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 340,00
da € 500.001,00 a € 750.000,00	€ 430,00
da € 750.001,00 a € 1.000.000,00	€ 800,00
da € 1.000.001,00 a € 5.000.000,00	€ 1.050,00
da € 5.000.001,00 a € 10.000.000,00	€ 1.190,00
da € 10.000.001,00 a € 15.000.000,00	€ 1.300,00
da € 15.000.001,00 a € 25.000.000,00	€ 1.510,00
Oltre € 25.000.000,00	A preventivo

Il valore a cui fare riferimento per determinare la fascia di prezzo è il valore finale dell'immobile (non dell'affidamento) e fa riferimento alla singola unità immobiliare.

** Per quanto concerne i Terreni:
Terreni agricoli: il costo da corrispondere viene calcolato in base alla fascia entro cui ricade il valore di perizia del terreno;
Terreni edificabili: il costo da corrispondere viene calcolato in base alla fascia entro cui ricade il valore di perizia del terreno (valutato in base alla potenzialità edificatoria);
Terreni edificabili oggetto di interventi edilizi: il costo da corrispondere viene calcolato in base alla fascia entro cui ricade il valore di perizia del prodotto edilizio ultimato.

*** Incarico avente ad oggetto la valutazione di un compendio immobiliare agrario o agricolo (categoria catastale D/10 o similare).

Servizio addetto alla valutazione in base alla tipologia dell'immobile:

IMMOBILE RESIDENZIALE				
Tipologia Immobile	Aggregazione	Soglia valore	Stato	Servizio addetto
Residenziale	singola unità	Sotto 2 milioni	Finito	Retail standard
Residenziale	singola unità	Sotto 2 milioni	Ristrutturazione	Retail SAL
Residenziale	singola unità	Sotto 2 milioni	Costruzione	Retail SAL
Residenziale	singola unità	Sopra 2 milioni	Finito	Corporate
Residenziale	singola unità	Sopra 2 milioni	Ristrutturazione	Corporate SAL
Residenziale	singola unità	Sopra 2 milioni	Costruzione	Corporate SAL
Residenziale	complesso		Finito	Corporate
Residenziale	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Residenziale	complesso		Costruzione	Corporate SAL

IMMOBILE NON RESIDENZIALE					
Tipologia Immobile	Destinazione d'uso	Aggregazione	Soglia	Stato	Servizio addetto
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sotto 2 milioni di valore	Finito	Retail standard
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sotto 2 milioni di valore	Ristrutturazione	Retail SAL
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sotto 2 milioni di valore	Costruzione	Retail SAL
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sopra 2 milioni di valore	Finito	Corporate
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sopra 2 milioni di valore	Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Commerciale	singola unità	Sopra 2 milioni di valore	Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Commerciale	complesso		Finito	Corporate
Non residenziale	Commerciale	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Commerciale	complesso		Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sotto 300 mq	Finito	Retail standard
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sotto 300 mq	Ristrutturazione	Retail SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sotto 300 mq	Costruzione	Retail SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sopra 300 mq	Finito	Corporate
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sopra 300 mq	Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	singola unità	Sopra 300 mq	Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	complesso		Finito	Corporate
Non residenziale	Terziario	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Terziario	complesso		Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sotto 1.000 mq	Finito	Retail standard
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sotto 1.000 mq	Ristrutturazione	Retail SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sotto 1.000 mq	Costruzione	Retail SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sopra 1.000 mq	Finito	Corporate
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sopra 1.000 mq	Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	singola unità	Sopra 1.000 mq	Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	complesso		Finito	Corporate
Non residenziale	Industriale	complesso		Ristrutturazione	Corporate SAL
Non residenziale	Industriale	complesso		Costruzione	Corporate SAL
Non residenziale	Edificio ricettivo				Corporate
Non residenziale	Edificio speciale				Corporate

TERRENO					
Tipologia Immobile	Destinazione d'uso	Futura edificazione	Aggregazione	Soglia	Servizio addetto
Terreno	Agricolo				Perizia agraria
Terreno	Edificabile	Solo Terreno		Sotto 1 milione di valore	Retail standard
Terreno	Edificabile	Solo Terreno		Sopra 1 milione di valore	Corporate
Terreno	Edificabile	Residenziale	Singola unità	Sotto 1 milione di valore	Retail SAL
Terreno	Edificabile	Residenziale	Singola unità	Sopra 1 milione di valore	Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Residenziale	complesso		Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Commerciale			Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Industriale			Corporate SAL
Terreno	Edificabile	Altro			

Sospensione pagamento rate	€ 0,00.
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio.
Imposta di registro	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Tasse ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma massimo 45 giorni (dalla consegna della documentazione completa.Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili né dell'eventuale periodo di tempo in cui viene sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente)
Disponibilità dell'importo	di norma massimo 10 giorni (dalla sitpula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili)

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di Banca di Verona e Vicenza

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Attualmente non praticato
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Attualmente non richiesto, come conseguenza del punto precedente.
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Attualmente non richiesta, come conseguenza dei punti precedenti.

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 seguenti:

Documento d'identità in corso di validità;
tesserino codice fiscale o Carta dei Servizi;
ultime 3 buste paga consecutive (se dipendente) o cedolino pensione (se pensionato);
modello C.U. o, se presente, modello 730/Unico;
ultimo contratto di lavoro (solo se redditi a tempo determinato);
modello Unico e Iscrizione C.C.I.A.A. o Albo Professionale se lavoratore autonomo;
certificato contestuale di residenza o autocertificazione (in caso di residenza diversa da quella riportata sul documento d'identità);
permesso di soggiorno in formato cartaceo o elettronico (se cittadinanza extra UE);
stato civile/situazione familiare e regime patrimoniale (in caso di soggetto coniugato);
documentazione comprovante la destinazione del finanziamento;
dichiarazione di eventuali affidamenti presso il sistema;
dichiarazione di eventuali garanzie rilasciate a favore di terzi;
dichiarazione di appartenenza a gruppi societari;
perizia tecnica di stima dell'immobile oggetto di ipoteca.

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

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.
Salvo diverse disposizioni di Legge tempo per tempo vigenti, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo.

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
La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 10 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione
I reclami vanno inviati al finanziatore, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, con una delle seguenti modalità:
lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata all'Ufficio Reclami di Banca di Verona e Vicenza (via Perlena 78 – 36030 – Fara Vicentino –VI-);
mezzo posta elettronica all'indirizzo dell'Ufficio Reclami: reclami@bccveronavicenza.it;
mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: segreteria@pec.bccveronavicenza.it;
consegna allo sportello della filiale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:
Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;
Conciliatore Bancario Finanziario: se sorge una controversia con il Finanziatore, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di

raggiungere un accordo con il Finanziatore, 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, oppure
ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

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.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Accollo	Contratto attraverso cui un soggetto (accollante) si obbliga verso il debitore originario (accollato) ad assumere su di sé il debito che vincolava quest'ultimo nei confronti del creditore (accollatario).
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601)	A tutti i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi si applica un'imposta sostitutiva con aliquota pari a: 2,00% della somma erogata se il finanziamento è finalizzato ad acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile residenziale diverso dalla prima casa; 0,25% della somma erogata in tutti gli altri casi.
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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento al giorno precedente la data di inizio del periodo di ammortamento.
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 Euribor (European Interbank Offered Rate)	E' il tasso "lettera" cioè offerto (offered) prevalente sul mercato dei depositi interbancari, con scadenza variabile da 1 settimana a 12 mesi, nell'area Euro. Il tasso Euribor 6 mesi, media semplice mese precedente, generalmente costituisce il parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile (tale tasso costituisce la media semplice delle quotazioni registrate per valuta in tutti i giorni lavorativi di un determinato mese).

MutuiOnline.it

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.