

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Fondiario TASSO FISSO. "Mutuo Green Energy".

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

Banca di Credito Cooperativo Agrobresciano - Società Cooperativa

Piazza Roma, 17 - 25016 - GHEDI (BS)

Tel. : +39 030 90441 - Fax: +39 030 9058501

Sito web: www.agrobresciano.it - Email: info@agrobresciano.it - PEC: segreteria@agrobresciano.legalmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brescia n. 11595 - Cod. Fisc: 00284980174

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. 2181.6.0, Cod. ABI: 08575

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161398

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 richiesto 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 si chiama "ipotecario". La durata medio - lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. La periodicità delle rate è mensili.

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notariali ridotti della metà.

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.

Mutuo a stato di avanzamento lavori (s.a.l.)

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca. Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto 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 fondiario, 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 e sul sito del finanziatore www.agrobresciano.it.

Il mutuo "Green Energia" è riservato all'acquisto di immobili in classe energetica B o superiore. Offerta valida fino al 31/12/2025 salvo chiusura anticipata od esaurimento del plafond dedicato di euro 100.000.000.

Sezione Tassi disponibili - Tasso di preammortamento: 1,00% in aggiunta al tasso di ammortamento. / Sezione Spese - Spese per la stipula del contratto - Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: la voce di costo è relativo all'intervento di un Funzionario della Banca solo se l'atto si svolge ad una distanza di oltre 50 km dalla sede di Ghedi; per atti successivi alla prima tale spesa è sempre prevista.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro
 Costo totale del credito: 26.653,45 euro
 Importo totale dovuto dal cliente: 126.653,45 euro
 Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 3,41350%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di QUINDICI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 2,45000%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: mutuo euro 100.000 a 15 anni, tasso annuo nominale TAN massimo indicato in tassi disponibili, spese istruttoria euro 1.800, incasso rata mensile euro 3,00, , invio quietanza euro 0,95, avviso di scadenza euro 0,95, commissione stato avanzamento lavori euro 300****, perizia euro 250*, spese per stipula atto fuori dai locali della banca euro 400***, assicurazione immobile euro 228,55**, imposta sostitutiva euro 250, tassa ipotecaria euro 35. Ipotesi utilizzate per costi stimati: * perizia su immobile residenziale redatta da perito accreditato con ns BCC sulla base dei prezzi del Listino Unico Perizie della Banca + IVA se dovuta, **polizza assicurativa su immobile proposta da dalla banca di Bcc Assicurazioni SpA "Casa Protetta" con premio annuale anticipato, rinnovo annuo, durata 15 anni. Il costo varia per tipologia, ubicazione e dimensioni dell'immobile assicurato che ne determinano il valore di ricostruzione, A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, nell'esempio si è ipotizzato un valore periziato di euro 125.000 per immobile con le presenti caratteristiche oggettive: destinazione d'uso - principale, anno costruzione - dal 2009 al 2018, profilo cliente - proprietario, tipo di fabbricato - appartamento, caratteristiche costruttive - cemento armato, superficie in mq - 75, impianto di domotica - no, classe energetica del fabbricato - B, piano ubicazione - rialzato primo piano, ubicazione provincia - BS, ubicazione cap - 25124. Il contratto, nella versione base del prodotto, prevede le garanzie relative a: sezione incendio e altri danni ai beni: incendio abitazione - danni da acqua - fenomeno elettrico - eventi atmosferici - eventi atmosferici, grandine - sovraccarico neve - atti vandalici: tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio - danni a terzi euro 1.000.000, sezione assistenza: casa - invio Tecnici per interventi di emergenza. *** intervento Funzionario se oltre 50 km da Ghedi, per atti successivi al primo tale spesa è sempre prevista, **** una erogazione s.a.l..

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato
 Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 250,00 euro ciascuna
 Imposta sostitutiva: 250,00 euro
 Tassa ipotecaria: 35,00 euro
 Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 400,00 euro
 Spese incasso rata: 3,00 euro
 Commissioni incasso rata: 0,00000%
 Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 300,00 euro
 Spese invio quietanza: 0,95 euro
 Spese per avviso scadenza rata: 0,95 euro
 Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro
 Polizza assicurativa obbligatoria PROTEZIONE DEL BENE A GARANZIA: 228,55 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 3,96530%

Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 100.000,00 della durata di QUINDICI anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 2,45000%

Oltre all'Indicatore del Costo Totale del Credito possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: come da esemplificazione precedente ma comprensivo del costo di eur 3.483,07 per polizza assicurativa facoltativa CPI a premio unico anticipato a protezione del credito "Formula Mutuo al Sicuro 3.0" di Bcc Assicurazioni SpA e BCC Vita SpA con garanzie decesso, invalidità totale e permanente, perdita d'impiego involontario. Il premio è stimato sul finanziamento di eur 100.000 per la durata di 15 anni, ipotizzando che il cliente contraente abbia 30 anni e sia lavoratore dipendente del settore privato..

Sono stati inclusi nel calcolo dell'Indicatore del Costo Totale del Credito i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 1,50000% dell'importo finanziato
 Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 250,00 euro ciascuna
 Imposta sostitutiva: 250,00 euro
 Tassa ipotecaria: 35,00 euro
 Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 400,00 euro
 Spese incasso rata: 3,00 euro
 Commissioni incasso rata: 0,00000%
 Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 300,00 euro
 Spese invio quietanza: 0,95 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,95 euro
 Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro
 Polizza assicurativa obbligatoria PROTEZIONE DEL BENE A GARANZIA: 228,55 euro corrisposto in modalità annuale anticipato
 Polizza assicurativa facoltativa CPI A PROTEZIONE DEL CREDITO: 3.483,07 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore all'80% del minore tra il valore dell'immobile accertato dal perito e il prezzo d'acquisto
Durata minima	CINQUE anni
Durata massima	VENTI anni
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile, per un valore del 150% dell'importo erogato per durate fino a 10 anni e del 200% per durate oltre i 10 anni. L'immobile oggetto di ipoteca deve essere situato sul territorio italiano. Per la concessione del finanziamento potrebbero essere richieste ulteriori garanzie personali e/ o reali.
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili

Tasso di interesse nominale annuo fisso	2,45000%
-----------------------------------------	----------

Spese

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,50000% dell'importo finanziato
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 250,00 euro ciascuna Nella fase di preistruttoria al cliente verrà formulato un preventivo secondo il Listino Unico Perizie della Banca. Tale costo varia in funzione della tipologia e delle dimensioni del bene da periziare. Pertanto tale costo è puramente indicativo ricavato per stima per il calcolo del Taeg.
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Tassa ipotecaria	35,00 euro
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	400,00 euro

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,00 euro
- mediante SDD	3,00 euro
- per cassa	3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	300,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,95 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,95 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto

* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.

Tipologia di rata	Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Periodicità delle rate	mensile

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
10	2,45000%	940,46 euro
15	2,45000%	664,49 euro
20	2,45000%	527,53 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: la parte mutuataria, l'eventuale parte datrice di ipoteca ed i loro aventi causa, sono obbligati ad assicurare ed a mantenere assicurati per un valore non inferiore a quello di stima della banca, contro i danni derivanti da incendio scoppio e caduta del fulmine, gli immobili assoggettati ad ipoteca per tutta la durata del contratto di mutuo. La polizza deve avere le caratteristiche ed i requisiti minimi sopra indicati e dovrà essere prodotta in copia alla banca. Nel caso di sottoscrizione con un intermediario diverso dalla banca, dovrà essere consegnata anche la relativa appendice di vincolo a duo favore in originale. Per "valore non inferiore a quello di stima della banca" deve intendersi il valore di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi certificato dal perito all'interno della perizia di stima; deve anche essere esposta correttamente l'ubicazione del rischio. Nel caso in cui l'immobile assoggettato ad ipoteca confini o sia adiacente ad altri immobili e' opportuno attivare la copertura "ricorso terzi".

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.

Ai fini della copertura assicurativa richiesta la Banca propone la polizza di Bcc Assicurazioni SpA "Casa Protetta". I moduli obbligatori e gli eventi oggetto di copertura assicurativa sono, sezione incendio e altri danni ai beni: incendio abitazione - danni da acqua - fenomeno elettrico - eventi atmosferici - eventi atmosferici, grandine - sovraccarico neve - atti vandalici: tumulti, scioperi, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio - danni a terzi, sezione assistenza: casa - invio tecnici per interventi di emergenza (tale sezione viene compresa sempre, non opzionabile, nella garanzia base). Per le limitazioni alle coperture assicurative, le caratteristiche oggettive di assicurabili del bene, le caratteristiche soggettive ed oggettive di assicurabilità del soggetto beneficiario e/o assicurato si faccia riferimento al set informativo ed alle condizioni generali di assicurazione disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della banca e della compagnia.

Polizza assicurativa obbligatoria PROTEZIONE DEL BENE A GARANZIA	228,55 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato
------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

<p>Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</p>	<p>Ai fini della copertura assicurativa facoltativa la Banca propone la polizza di Bcc Assicurazioni Spa e BCC Vita Spa "Formula Mutuo al Sicuro 3.0" a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti da mutuo CPI facoltativa, pensata per tutelare i clienti, persone fisiche o giuridiche, titolari di mutui ipotecari di nuova erogazione, mutui fondiari, chirografari superiore a 80.000 euro, mutui stock (già erogati da non oltre 10 anni), mutui a S.A.L., surroghe e accolti. Il prodotto MUTUO AL SICURO 3.0. può essere abbinato a finanziamenti. Nella polizza il pacchetto minimo di garanzie di capitale per tutti gli stati lavorativi è: invalidità totale permanente da infortunio o malattia pari o superiore al 60%, decesso causato da infortunio o malattia. In base allo status lavorativo, è possibile sottoscrivere le seguenti coperture assicurative aggiuntive (garanzie di rata): perdita di impiego valida per dipendenti privati, inabilità temporanea totale qualora l'assicurato sia lavoratore autonomo o key man (persona fisica che ricopre all'interno dell'impresa aderente uno dei seguenti ruoli: proprietario, amministratore delegato, socio, direttore generale, direttore commerciale; ricovero ospedaliero valida per: non lavoratori (persona fisica che non sia lavoratore autonomo, lavoratore dipendente del settore privato; sono equiparati a "non lavoratore" i pensionati, le casalinghe, gli studenti, i collaboratori familiari e i lavoratori stagionali), dipendenti di enti pubblici, dipendenti privati di aziende familiari. Per le limitazioni alle coperture assicurative, caratteristiche soggettive ed oggettive di assicurabilità del soggetto beneficiario e/o assicurato si faccia riferimento al set informativo ed alle condizioni generali di assicurazione disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della banca e della compagnia.</p>
<p>Polizza assicurativa facoltativa CPI A PROTEZIONE DEL CREDITO</p>	<p>3.483,07 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo</p>

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

L'immobile deve comunque essere sempre assicurato per tutta la durata residua del finanziamento. Per la polizza Casa Protetta, nel caso di finanziamento espressamente indicato in polizza il contraente ha diritto ad esercitare il recesso dalla stessa entro 60 giorni dalla data di decorrenza; il recesso può avvenire tramite raccomandata da inviare a Bcc Assicurazioni SpA o tramite PEC. Il contraente ha diritto al rimborso del premio pagato al netto delle imposte per il periodo di assicurazione non goduto (cioè tra la comunicazione di recesso e la scadenza del contratto). Per la polizza Formula Mutuo al Sicuro 3.0 l'assicurato può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata alla compagnia. A far tempo dalle ore 24:00 del giorno in cui la compagnia ha ricevuto la comunicazione scritta di recesso del contraente, le parti si intendono liberate da qualunque reciproca obbligazione derivante dal contratto medesimo. La compagnia procederà al rimborso del premio corrisposto al netto di eventuali spese sostenute e imposte versate dalla compagnia stessa. Per eventuali ulteriori e maggiori dettagli si faccia riferimento al set informativo ed alle condizioni generali di assicurazione disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della banca e della compagnia.

Laddove il servizio accessorio sia previsto come obbligatorio, resta ferma la necessaria permanenza dello stesso per tutta la durata del mutuo.

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Tasso di mora	1,40000 punti in più' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	300,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	0,00 euro
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	5,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 5,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione ipoteca	300,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	200,00 euro

Accollo mutuo	200,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	200,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro 45 dalla presentazione della documentazione completa.

- **Disponibilità dell'importo:** entro 30 dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste per la prima erogazione e, per le erogazioni successive, in base allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca secondo quanto stabilito nel contratto.

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 7 giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTI ANAGRAFICI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI	carta d'identità (o altro documento valido); codice fiscale; stato di famiglia; certificato di residenza; certificato di matrimonio/stato libero (solo per i richiedenti, non necessario per i garanti); Il richiedente deve inoltre fornire: a) se sposato e l'ipoteca non è concessa con il coniuge: estratto dell'atto di matrimonio. b) solo se cittadino extracomunitario: copia integrale del permesso/carta di soggiorno.
INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI	occupazione; professione; anzianità di settore; datore di lavoro; reddito mensile netto; numero di mensilità; ammontare debiti in corso; numero componenti famiglia; redditi da lavoro su base mensile del nucleo familiare del Consumatore; altri redditi percepiti su base mensile; capacità di risparmio mensile attuale del nucleo familiare; dati relativi alle spese fisse ed al tenore di vita del nucleo familiare del Cliente; dati relativi al patrimonio del nucleo familiare.
DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI E DEI GARANTI	ultima dichiarazione annuale dei redditi (Certificazione Unica - attestazione del datore di lavoro o dell'ente erogante -, mod. 730 o UNICO) e se in affitto contratto di affitto, nonché ogni altra utile documentazione per la definizione della situazione economica complessiva; in base all'attività lavorativa esercitata: se socio di società di persone: ultimo bilancio ufficiale e visura camerale della società; se lavoratore autonomo: ultime dichiarazioni fiscali, iscrizione CCIAA e versamento imposte F24; se lavoratore dipendente: ultime tre buste paga; se lavoratore atipico: copia dei contratti a progetto.
DOCUMENTI DA FORNIRE IN CASO DI MUTUO PER SURROGA	copia della quietanza di pagamento rata alla Banca originaria o altro documento attestante il debito residuo; copia del contratto di mutuo stipulato con altra Banca; copia della nota di iscrizione ipotecaria.
DOCUMENTI IMMOBILE PER CIASCUN IMMOBILE FINANZIATO, DA RENDERE DISPONIBILI A RICHIESTA AL PERITO INCARICATO	copia dell'atto di acquisto o altro atto di provenienza dell'immobile (da fornire anche alla Banca in fase di istruttoria); planimetrie catastali (se fabbricato); estratto di mappa (se area nuda); consultazione attuale del Catasto Fabbricati; certificazione energetica; copia del contratto di polizza incendio (con vincolo) sottoscritto. Se immobile in costruzione/ristrutturazione: copia del permesso di costruire o DIA completa di ogni allegato, con relazione tecnica di asseverazione; disegni progetto dell'immobile con timbro del Comune e gli estremi del permesso di costruire o della DIA; certificato di destinazione urbanistica completo dello stralcio delle tavole P.g.t. e delle norme tecniche di attuazione (per interventi realizzati con DIA) o permesso di costruire non ancora autorizzato; preventivo lavori dell'impresa esecutrice.

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

Servizi di consulenza

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di NON PREVISTA

Informazioni sul servizio di consulenza

Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	NON PREVISTA
---------------------------------------------------	--------------

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 30 giorni 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. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo Agrobresciano - Società Cooperativa - Piazza Roma, 17 - 25016 - Ghedi (BS), mail ufficioreclami@agrobresciano.bcc.it e PEC reclami@agrobresciano.legalmail.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine può rivolgersi 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 alla banca
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

In caso di inadempimento grave il finanziatore 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.

Glossario

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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice 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 "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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.

Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

MutuiOnline S.p.A.

DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

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

Sede Amministrativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it, mutui.segugio.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: Moltiply Group S.p.A.