INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Mutuo Ipotecario Mutuo garantito da ipoteca liquidità TV M. Euribor 6m 360

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DI ANGHIARI E STIA CREDITO COOPERATIVO S.C.
Via Mazzini 17 - 52031 - Anghiari (AR)
Tel. : 057578761 - Fax: 0575789889
Sito web: http://www.bancadianghiariestia.it - Email: info@bancadianghiariestia.it - PEC: segreteria@pec.bccas.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Arezzo n. 01622460515
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. 5407, Cod. ABI: 08345
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161109
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

.

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

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 cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. La periodicità delle rate è Mensile, trimestrale o semestrale.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
Il mutuo ipotecario, 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 http://www.bancadianghiariestia.it.

REQUISITI MINIMI PER L'APERTURA DI UN CREDITO IMMOBILIARE

Mutuo ipotecario solo per clienti consumatori.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 100.000,00 euro
Costo totale del credito: 160.824,29 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 260.824,29 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 10,11210%

Oltre al TAEG possono esserci 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.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: spese istruttoria 2.300,00 euro, imposta sostitutiva 250,00 euro (0,25% della somma erogata), bollo su cambiali in garanzia 10,00 euro, spese perizia tecnica 220,00 euro, premio annuo 50,00 euro polizza Protezione Mutuo Incendio Assimoco (valore assicurato 100.000,00 euro), spese incasso rata 1,65 euro, spese stipula fuori sede euro 300,00, spese invio quietanza 1,45 euro, spese per avviso scadenza rata 1,45 euro.

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: 2,30000% dell'importo finanziato, con un minimo di 300,00 euro

Perizia tecnica: 220,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia: 10,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 300,00 euro

Spese incasso rata: 1,65 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,45 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,45 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: OBBL. ANNUALE 50,00 euro annuale anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 11,15940%

Oltre al TAEG possono esserci 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.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: spese istruttoria 2.300,00 euro, imposta sostitutiva 250,00 euro (0,25% della somma erogata), bollo su cambiali in garanzia 10,00 euro, spese perizia tecnica 220,00 euro, premio annuo 50,00 euro polizza Protezione Mutuo Incendio Assimoco (valore assicurato 100.000,00 euro), spese incasso rata 1,65 euro, spese stipula fuori sede euro 300,00, premio annuo 743,30 euro polizza facoltativa Le Rate Protette Assimoco (capitale assicurato 100.000,00 euro, eta' dell'assicurato 40 anni, durata 300 mesi), spese invio quietanza 1,45 euro, spese per avviso scadenza rata 1,45 euro.

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: 2,30000% dell'importo finanziato, con un minimo di 300,00 euro

Perizia tecnica: 220,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia: 10,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 300,00 euro

Spese incasso rata: 1,65 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 1,45 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,45 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: OBBL. ANNUALE 50,00 euro annuale anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: FACOLT. ANNUALE 743,30 euro annuale anticipato.

Voci	Costi

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	Immobili realizzati: minore tra il valore di mercato determinato da perito indipendente e il valore di compravendita/assegnazione decurtato da debiti residui di finanziamenti pregressi. Per immobili sui quali devono essere eseguite opere la percentuale di finanziabilità è applicata anche ai costi di tali opere se documentati. Immobili in corso di realizzazione con erogazioni a SAL: per erogazione iniziale il minore fra il valore di mercato determinato dal perito indipendente e il valore di compravendita/assegnazione decurtato da debiti residui di finanziamenti pregressi. Per le erogazioni successive: il valore di mercato, aggiornato di volta in volta, come determinato dal perito indipendente.
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	VENTICINQUE anni
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. E' richiesta la produzione di una perizia redatta da un tecnico abilitato e indipendente. Le spese per gli accertamenti saranno a carico del mutuatario, anche nel caso in cui il finanziamento non venga perfezionato. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello Stato Italiano. Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la Banca può richiedere ulteriori garanzie (fidejussione o pegno).
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 variabile	
Indice di riferimento	MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,90000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 5,25000%
Tasso Minimo	5,25000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	9,15000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,90000%
Spread	+ 5,25000%
Tasso Minimo	5,25000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	9,15000%

Il tasso di interesse è pari alla Media Euribor(Euro Interbank Offered Rate)6 mesi 360 del mese precedente quello di inizio del trimestre solare di riferimento,rilevato e pubblicato dal quotidiano"Il Sole 24 Ore"(o equipollenti)e aumentato dello spread sopra indicato in misura massima.Se il valore del parametro scende sotto lo zero il finanziamento è remunerato dai soli punti di maggiorazione(spread).L'adeguamento del parametro di riferimento avviene il primo giorno di inizio del trimestre solare successivo.L'indice di riferimento è l'EURO INTERBANK OFFERED RATE A SEI MESI(divisore 360)C.D."EURIBOR"ed è amministrato da European Money Markets Institute o da altro organismo autorizzato.Il rischio principale di un mutuo a tv è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate,determinato dall'aumento dell'indice di riferimento.Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,30000% dell'importo finanziato, con un minimo di 300,00 euro
Perizia tecnica	220,00 euro

Spese per la stipula del contratto	
	Valore riferito a perizie residenz.li: - Residenz.le: 1 immobile princip. (max 4 pertinenze)-prezzo perizia 220 eur; - Terziario/Comm.le: max 500 mq-prezzo perizia 280 eur; - Ricettivo: max 500 mq-prezzo perizia 340 eur; - Depositi/Magazzini/Industr./Logistico/Altro: max 500 mq-prezzo perizia 310 eur; - Progetti mutuo edilizia retail*: Primo sopralluogo-prezzo perizia 240 eur; - Progetti mutuo edilizia corporate**:1° sopralluogo (max 2.000 mq e Residenz.le oltre 4 immobili-princip. stesso fabbricato, comprese pertinenze)-prezzo perizia 510 eur; *Retail: residenz.le 1 immobile princip. (max 4 pertinenze); Residenz.le 2-3 immobili princip. stesso fabbricato (max 12 pertinenze); Terziario/Comm.le max 500 mq; **Corporate: ogni altro ambito residuale; Se la perizia è soggetta a preventivo, questo deve essere accettato dal cliente. Si veda anche la sezione ALTRE SPESE DA SOSTENERE.
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	0,01% dell'importo della cambiale
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	300,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	1,65 euro
- mediante SDD	0,00 euro
- per cassa	3,10 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza	
- cartaceo	1,45 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	1,45 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

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	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento.
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Indice di riferimento	Data	Valore
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/04/2024	+3,90000
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/01/2024	+3,94500
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/10/2023	+4,01600
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/07/2023	+3,81300
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/04/2023	+3,26200
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/01/2023	+2,53400
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/10/2022	+1,54100
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/07/2022	+0,13200
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/04/2022	-0,42800
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/01/2022	-0,54500
MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/10/2021	-0,52200

MEDIA EURIBOR 6 MESI 360 REVISIONE TRIMESTRALE	01/07/2021	-0,51500

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

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 mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
9,15000%	10	1.275,24 euro	1.367,22 euro	1.186,88 euro
9,15000%	15	1.023,59 euro	1.133,92 euro	919,05 euro
9,15000%	20	909,80 euro	1.034,10 euro	792,81 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 (http://www.bancadianghiariestia.it).

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: la Polizza dovrà essere stipulata con primaria compagnia Italiana. In alternativa, compagnia con sede legale in stato comunitario. La Polizza dovrà avere una durata minima pari alla durata del mutuo. In alternativa, la polizza dovrà prevedere il tacito rinnovo con facoltà di disdetta a mezzo raccomandata A.R da inviare almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale. Il contratto disdettato deve essere sostituito con polizza aventi le medesime caratteristiche minime. Nel caso di sottoscrizione di una polizza con un intermediario diverso dalla Banca dovrà essere consegnata alla Banca, oltre ad una copia della Polizza stessa, anche l'originale della relativa appendice di vincolo a favore della Banca. Garanzie obbligatorie: Incendio, Scoppio del Gas, Caduta del Fulmine, Esplosione, Caduta di Aeromobili. Massimale: valore di ricostruzione a nuovo o valore assicurabile indicato in perizia. 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.	POLIZZA INCENDIO. Per l'elenco dettagliato delle polizze disponibili consultare la voce "Elenco interno ufficiale delle polizze abbinabili ai finanziamenti" alla sezione "Trasparenza" del sito internet www.bccas.it.
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.	TCM (Temporanea Caso Morte), CPI (Credit Protection Insurance). Nell'impossibilità dell'assunzione del rischio, per condizioni fisiche o limiti di età, al posto della polizza TCM o CPI la Banca può proporre una polizza Infortuni/Malattia. Per l'elenco dettagliato delle polizze disponibili consultare la voce "Elenco interno ufficiale delle polizze abbinabili ai finanziamenti" alla sezione "Trasparenza" del sito internet www.bccas.it.
Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG: OBBL. ANNUALE 50,00 euro annuale anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG: FACOLT. ANNUALE 743,30 euro annuale anticipato.

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

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	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
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	1,45 euro
Spese per altre comunicazioni	2,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	3,00 euro

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	150,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	100,00 euro
Accollo mutuo	100,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro novanta giorni dalla presentazione della documentazione completa.

- Disponibilità dell'importo: entro trenta giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

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 venti giorni dalla richiesta.

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

Documenti attestanti l'attività	Ultime due buste paga o quanto altro ritenuto necessario, Partita IVA (nel caso di libero professionista o lavoratore autonomo)
Documentazione fiscale	CU, 730, Modello Unico
Documenti inerenti il finanziamento	Eventuale documentazione del garante, documentazione delle eventuali spese da sostenere (fatture, preventivi, ecc.), modello di attestazione della finalità dell'operazione per l'identificazione dell'aliquota fiscale per l'imposta sostitutiva da applicare al contratto, compromesso di acquisto immobile, relazione tecnica di stima
Documentazione anagrafica	Stato di famiglia, certificato di residenza, eventuale estratto dell'atto di matrimonio (per l'accertamento del regime patrimoniale fra coniugi e dell'eventuale esistenza del fondo patrimoniale)
Altro	Contratti di mutuo in essere presso il sistema e copia dell'ultima rata pagata, atto notarile per la costituzione di un eventuale fondo patrimoniale, eventuali garanzie rilasciate in favore di terzi, ogni altro documento ritenuto utile dalla Banca.

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 cinque 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 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DI ANGHIARI E STIA CREDITO COOPERATIVO S.C. - Via Mazzini 17 - 52031 - Anghiari (AR), mail ispettorato@bancadianghiariestia.it e PEC segreteria@pec.bccas.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 BancarioFinanziario. 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 BancarioFinanziario (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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.

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'acquisito/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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici 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.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. 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.