INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

BM_MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM

INFORMAZIONE SUL FINANZIATORE

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

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE - MUTUO IPOTECARIO AL CONSUMATORE (CD. MCD)

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

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

Il mutuo ipotecario è assistito da garanzia ipotecaria, non necessariamente di primo grado, su immobili. Il credito immobiliare – mutuo fondiario, invece, è assistito da garanzia ipotecaria, normalmente di 1° grado, su immobili e l'ammontare massimo dell'affidamento è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale ammontare è elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (es. fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.).

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. 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.

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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.
Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.
Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.
Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Finanziamento a due tipi di tasso

Il contratto è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile. Il doppio tasso è consigliabile a chi

preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere pattuito contrattualmente un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

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.bancamalatestiana.it .

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Il prodotto può essere richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire immobili di proprietà destinati all'uso abitativo. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il finanziamento è assistito da una garanzia ipotecaria di primo grado acquisita sul diritto di proprietà di beni immobili residenziali.

Fondo Statale per i Mutui Prima Casa
Il mutuo può essere assistito dalla garanzia del Fondo Statale per i Mutui Prima Casa, fondo di garanzia statale a sostegno dei mutui prima casa istituito presso il MEF e disciplinato dal Protocollo di Intesa siglato tra ABI e MEF.
Per le condizioni e le modalità di accesso alla garanzia del Fondo Statale per i Mutui Prima Casa si rimanda ai siti Consap (Fondo prima casa), ABI (Fondo di garanzia per i mutui prima casa – ABI – Associazione Bancaria Italiana) e Dipartimento del Tesoro (https://www.dt.mef.gov.it/). In caso di accesso al Fondo Statale per i Mutui Prima Casa il costo dell'istruttoria è ridotto.

Portabilità
Ai sensi dell'articolo 1202 del Codice Civile, in caso di surrogazione, il mutuatario, grazie alla portabilità, può trasferire il finanziamento alle condizioni concordate con la Banca, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il mutuo è già in essere. La banca erogante non addebita al cliente spese di istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali, di imposte/tasse, e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo. La portabilità del mutuo viene realizzata tramite procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei relativi costi.

Con riferimento all'iniziativa "Mutuo Casamia BM Tasso Fisso Under 55" è previsto il riconoscimento di un tasso agevolato in caso di finanziamento per acquisto, ristrutturazione (compresa la surroga) di un immobile residenziale in classe energetica A o B certificata tramite Attestato di Prestazione Energetica (APE). L'iniziativa è estesa anche alle operazioni di finanziamento per acquisto (con successiva riqualificazione) o ristrutturazione di immobili in corso di classificazione in classe energetica A o B, previa presentazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) aggiornato nel termine di 24 mesi dall'erogazione del finanziamento e purchè il finanziamento risulti in regola con il pagamento delle rate.
L'offerta, applicata in presenza di LTV pari o inferiore all'80% e rapporto rata/reddito non superiore al 30%, è valida fino al 31/12/2025, salvo esaurimento del plafond.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Ipotesi di calcolo
Con riferimento al calcolo esemplificativo del TAEG e dell'Indicatore del Costo Totale del Credito riportati nella sezione "Quanto può costare il finanziamento" del presente documento, si precisa che in alcuni casi - per effetto della modalità di calcolo - il tasso indicato nell'esempio potrebbe risultare sovrastimato rispetto alle condizioni effettivamente applicate dalla Banca. Si sottolinea che il tasso applicato non potrà comunque mai essere superiore ai limiti fissati dalle rilevazioni trimestrali comunicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108, cosiddetta "Legge sull'usura", pubblicati in tutte le filiali della Banca e disponibili sul sito www.bancamalatestiana.it .

Modalità di erogazione
Relativamente ai mutui con erogazione in più soluzioni, si precisa che per le erogazioni successive è previsto il recupero di una spesa "Spese per erogazioni tranche successive" nella misura di € 150,00.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO

Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,49%	Costo totale del credito: € 369.753,69 Importo totale dovuto dal cliente: € 569.753,69
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,6%	Costo totale del credito: € 374.855,76 Importo totale dovuto dal cliente: € 574.855,76
Tasso variabile indicizzato a C.C. TASSO P/T EUROPEO; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,49%	Costo totale del credito: € 369.753,69 Importo totale dovuto dal cliente: € 569.753,69
Tasso misto; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,67%	Costo totale del credito: € 376.182,87 Importo totale dovuto dal cliente: € 576.182,87

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO	€ 200.000,00
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR	€ 200.000,00
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE	€ 200.000,00
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO	€ 200.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Tasso fisso: 8,4% Indice di riferimento: IRS (Interest Rate Swap),30 anni,valore lettera,frequenza di aggiornamento mensile,rilevato e pubblicato da “Il Sole24Ore” e riferito all’ultimo gg lavorativo del mese precedente,arrotondato allo 0,10 superiore,amministrato da BCE MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 8,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA “IL SOLE 24 ORE”), AMMINISTRATO DALL’EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,412% MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Tasso variabile: C.C. TASSO P/T EUROPEO (Attualmente pari a: 2,4%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 8,4% Descrizione del parametro: TASSO BCE SENZA ARROTONDAMENTO, AMMINISTRATO DALLA BCE
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO	30 Anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR	30 Anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE	30 Anni

Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO	30 Anni
Periodicità della rata	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Mensile (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Mensile (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: 1% Minimo: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: 1% Minimo: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: 1% Minimo: € 500,00
Perizia tecnica	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 2.562,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 2.562,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 2.562,00 Il costo della perizia tecnica è stato stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione di immobili residenziali finiti
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 1.000,00
Spese per erogazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Diritti d'urgenza	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Altre spese iniziali	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: 0,25% MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: 0,25% MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: 0,25%
Spese per erogazione immediata del netto ricavo	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO:

(antecedente rispetto a 10 giorni successivi all'iscrizione dell'ipoteca)	0,15% Minimo: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: 0,15% Minimo: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: 0,15% Minimo: € 150,00
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 3,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 3,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 3,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,60
Avviso scadenza rata	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,60
Rinnovo di ipoteca	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 150,00 Durata in anni maggiore di: 20 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 150,00 Durata in anni maggiore di: 20 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 150,00 Durata in anni maggiore di: 20
Servizi accessori:	
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 376,19 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 376,19 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 376,19 Periodicità:Annuale Numero periodi: 30
Assicurazione donazione - in caso di acquisto e/o ristrutturazione di immobili rinvenienti da donazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 700,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 700,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 700,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.	

L’importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell’importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali 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.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,75%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 432.075,89 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 632.075,89
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,86%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 437.177,96 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 637.177,96
Tasso variabile indicizzato a C.C. TASSO P/T EUROPEO; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,75%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 432.075,89 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 632.075,89
Tasso misto; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO			
Importo totale del credito: € 200.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,93%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 438.505,07 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 638.505,07

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito "Assicredit" (premio unico decennale)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 9.613,20 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 9.613,20 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 9.613,20 Periodicità:Unica Numero periodi: 1
Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito "Assicredit" (premio periodico applicato a seguito del premio unico decennale)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 2.635,45 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 2.635,45 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 2.635,45 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20

	Applicata dal periodo: 11

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto “ASSICREDIT” di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante (per i mutui fondiari fino all’80% dei valori ipotecati, elevabile fino al 100% se prestate garanzie aggiuntive)
Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante (per i mutui fondiari fino all’80% dei valori ipotecati, elevabile fino al 100% se prestate garanzie aggiuntive)
Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante (per i mutui fondiari fino all’80% dei valori ipotecati, elevabile fino al 100% se prestate garanzie aggiuntive)
Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante (per i mutui fondiari fino all’80% dei valori ipotecati, elevabile fino al 100% se prestate garanzie aggiuntive)
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO	Da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR	Da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE	Da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO	Da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione “Spese per la stipula del contratto”. Ulteriori garanzie accettate a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Tasso fisso: 8,4% Indice di riferimento: IRS (Interest Rate Swap),30 anni,valore lettera,frequenza di aggiornamento mensile,rilevato e pubblicato da “Il Sole24Ore” e riferito all’ultimo gg lavorativo del mese precedente,arrotondato allo 0,10 superiore,amministrato da BCE MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 8,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA “IL SOLE 24 ORE”), AMMINISTRATO DALL’EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)

	Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,412% MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Tasso variabile: C.C. TASSO P/T EUROPEO (Attualmente pari a: 2,4%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 8,4% Descrizione del parametro: TASSO BCE SENZA ARROTONDAMENTO, AMMINISTRATO DALLA BCE

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Per il prodotto a tasso fisso, il tasso fisso sopra esposto è determinato dall'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap), 30 anni, valore lettera, frequenza di aggiornamento mensile, rilevato e pubblicato da "Il Sole24Ore" e riferito all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente, arrotondato allo 0,10 superiore, amministrato da BCE (alla data di aggiornamento del presente documento pari a 3,40%, con valore dell'indice sottostante pari a 3,31%), a cui viene sommato uno spread di 5 punti percentuali con minimo pari allo spread.

Il tasso fisso definitivo del mutuo applicato all'erogazione viene fissato utilizzando l'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap) con periodo di riferimento pari alla durata del finanziamento, valore lettera, rilevato e pubblicato da "Il Sole 24 Ore" e riferito al giorno lavorativo precedente la data di stipula, arrotondato allo 0,10 superiore, a cui viene applicato lo spread contrattualmente previsto con minimo pari allo spread. In caso di prestiti di durata intermedia, l'indice IRS considerato è quello della durata immediatamente superiore (es. mutuo a 4 anni, IRS di riferimento 5 anni).

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

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

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

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Tasso fisso: 8,4% Indice di riferimento: IRS (Interest Rate Swap),30 anni,valore lettera,frequenza di aggiornamento mensile,rilevato e pubblicato da "Il Sole24Ore" e riferito all'ultimo gg lavorativo del mese precedente,arrotondato allo 0,10 superiore,amministrato da BCE MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,5%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 8,5% Descrizione del parametro: EURIBOR 360 GG, 3 MESI, LETTERA, MEDIA MESE PRECEDENTE, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, FREQUENZA

	DI RILEVAZIONE MENSILE (RILEVATO DA “IL SOLE 24 ORE”), AMMINISTRATO DALL’EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI) Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,412% MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Tasso variabile: C.C. TASSO P/T EUROPEO (Attualmente pari a: 2,4%) + 6 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 8,4% Descrizione del parametro: TASSO BCE SENZA ARROTONDAMENTO, AMMINISTRATO DALLA BCE

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: 1% Minimo: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: 1% Minimo: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: 1% Minimo: € 500,00
Perizia tecnica	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 2.562,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 2.562,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 2.562,00

Il costo della perizia riconosciuto al perito per il servizio di valutazione immobiliare è a carico del cliente richiedente e varia in funzione della tipologia di perizia e dell’immobile su cui la stessa viene effettuata. Per il dettaglio delle varie tipologie di perizie offerte - distinte per ambito e categoria - e delle tariffe applicate per la redazione della relazione tecnica estimativa si rimanda alle tabelle dei fornitori pubblicate nella sezione “Finanziamenti > Domestici medio/lungo > Mutui Ipotecari” della Trasparenza.
L’importo sopra esposto rappresenta il limite massimo applicabile per singola perizia tecnica-estimativa.
In caso di rinuncia al perfezionamento del mutuo non sono dovute le spese di istruttoria. Al cliente vengono addebitati, a titolo di recupero, le eventuali somme pagate dalla Banca a soggetti terzi per servizi necessari alla concessione del finanziamento, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, spese per perizia tecnica e visure.

Altro:

Spese per erogazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 1.000,00

L’importo sopra esposto rappresenta il limite massimo applicabile.

Diritti d'urgenza	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00

Altre spese iniziali	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 200,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 200,00

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

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell’opzione di cui all’art. 17 D.P.R. 601/1973)	0,25% della somma erogata se acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale o destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 2% della somma erogata nelle restanti ipotesi. Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sopra indicate, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga l’imposta non è dovuta in quanto è già stata applicata in precedenza.

Spese per le informazioni personalizzate (Prospetto informativo europeo standardizzato - Offerta vincolante)	€ 0,00
Spese per erogazione immediata del netto ricavo (antecedente rispetto a 10 giorni successivi all'iscrizione dell'ipoteca)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: 0,15% Minimo: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: 0,15% Minimo: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: 0,15% Minimo: € 150,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Cassa / Annuale: € 15,00 Cassa / Semestrale: € 15,00 Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 5,00 Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 7,00 Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 SDD / Annuale: € 15,00 SDD / Semestrale: € 15,00 SDD / Quadrimestrale: € 12,00 SDD / Trimestrale: € 12,00 SDD / Bimestrale: € 12,00 SDD/ Mensile: € 5,00 Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 Freccia / Annuale: € 15,00 Freccia / Semestrale: € 15,00 Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 Freccia / Trimestrale: € 12,00

	Freccia / Bimestrale: € 12,00 Freccia / Mensile: € 5,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 (*) Cassa / Annuale: € 15,00 (*) Cassa / Semestrale: € 15,00 (*) Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 (*) Cassa / Trimestrale: € 12,00 (*) Cassa / Bimestrale: € 12,00 (*) Cassa / Mensile: € 5,00 (*) Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 (*) Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 (*) Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 (*) Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 (*) Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 (*) Presenza rapporto / Bimestrale: € 7,00 (*) Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 (*) SDD / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 (*) SDD / Annuale: € 15,00 (*) SDD / Semestrale: € 15,00 (*) SDD / Quadrimestrale: € 12,00 (*) SDD / Trimestrale: € 12,00 (*) SDD / Bimestrale: € 12,00 (*) SDD / Mensile: € 5,00 (*) Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 (*) Freccia / Annuale: € 15,00 (*) Freccia / Semestrale: € 15,00 (*) Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 (*) Freccia / Trimestrale: € 12,00 (*) Freccia / Bimestrale: € 12,00 (*) Freccia / Mensile: € 5,00 (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Cassa / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 (*) Cassa / Annuale: € 15,00 (*) Cassa / Semestrale: € 15,00 (*) Cassa / Quadrimestrale: € 12,00 (*) Cassa / Trimestrale: € 12,00 (*) Cassa / Bimestrale: € 12,00 (*) Cassa / Mensile: € 5,00 (*) Presenza rapporto / Sovvenzione a scadenza fissa: € 10,00 (*) Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 (*) Presenza rapporto / Semestrale: € 10,00 (*) Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 7,00 (*) Presenza rapporto / Trimestrale: € 7,00 (*) Presenza rapporto / Bimestrale: € 7,00 (*) Presenza rapporto / Mensile: € 3,00 (*) SDD / Sovvenzionea scadenza fissa: € 15,00 (*) SDD / Annuale: € 15,00 (*) SDD / Semestrale: € 15,00 (*) SDD / Quadrimestrale: € 12,00 (*) SDD / Trimestrale: € 12,00 (*) SDD / Bimestrale: € 12,00 (*) SDD / Mensile: € 5,00 (*) Freccia / Sovvenzione a scadenza fissa: € 15,00 (*) Freccia / Annuale: € 15,00 (*) Freccia / Semestrale: € 15,00 (*) Freccia / Quadrimestrale: € 12,00 (*) Freccia / Trimestrale: € 12,00 (*) Freccia / Bimestrale: € 12,00 (*) Freccia / Mensile: € 5,00 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00

	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00

Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento “Condizioni economiche” con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento “Condizioni economiche” aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Rinnovo di ipoteca (escluse spese notarili a carico del Cliente)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 150,00 Durata in anni maggiore di: 20 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 150,00 Durata in anni maggiore di: 20 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 150,00 Durata in anni maggiore di: 20
Avviso scadenza rata	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Per cassa: € 0,60 (*) Regolato in conto corrente: € 0,60 (*) Tramite SDD: € 0,60 (*) Tramite bollettino Freccia: € 0,60 (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Per cassa: € 0,60 (*) Regolato in conto corrente: € 0,60 (*) Tramite SDD: € 0,60 (*) Tramite bollettino Freccia: € 0,60 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.
Accollo mutuo	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 300,00
Spese incasso rata (acconto)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00

	SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (terzo sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quarto sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quinto sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (sesto sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (settimo sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (ottavo sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (nono sollecito)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 30,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 30,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Francese (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Francese (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Mensile (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Mensile (*)

	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Interessi posticipati MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Interessi posticipati MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Matematica MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Matematica MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Matematica
Tipo di calendario	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Giorni civili / 365 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Giorni civili / 365 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Giorni civili / 365
Periodicità delle rate di preammortamento	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Mensile (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Mensile (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Nessun preammortamento (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Pagamento alla scadenza (*) MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Giorni civili / 365 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Giorni civili / 365 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: Importo rata MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: Importo rata MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10

Data	Valore
01.08.2026	2,5%
01.07.2026	2,4%
01.06.2026	2,3%

C.C. TASSO P/T EUROPEO

Data	Valore
17.06.2026	2,4%
11.06.2025	2,15%
23.04.2025	2,4%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (nei casi previsti dalla normativa

di trasparenza bancaria).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 200.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,4%	10	€ 2.469,03	€ 2.649,40	€ 2.296,49
8,4%	20	€ 1.723,01	€ 1.965,39	€ 1.496,18
8,4%	25	€ 1.597,00	€ 1.861,01	€ 1.350,54
8,4%	30	€ 1.523,68	€ 1.804,98	€ 1.260,67

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 200.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,5%	10	€ 2.479,71	€ 2.660,58	€ 2.306,68
8,5%	20	€ 1.735,65	€ 1.978,87	€ 1.507,91
8,5%	25	€ 1.610,45	€ 1.875,37	€ 1.362,98
8,5%	30	€ 1.537,83	€ 1.820,01	€ 1.273,74

Tasso variabile indicizzato a C.C. TASSO P/T EUROPEO; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 200.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,4%	10	€ 2.469,03	€ 2.649,40	€ 2.296,49
8,4%	20	€ 1.723,01	€ 1.965,39	€ 1.496,18
8,4%	25	€ 1.597,00	€ 1.861,01	€ 1.350,54
8,4%	30	€ 1.523,68	€ 1.804,98	€ 1.260,67

Tasso misto; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO MISTO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 200.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,8%	10	€ 2.511,92	€ 2.666,52	€ 2.511,92
8,8%	20	€ 1.773,81	€ 1.981,82	€ 1.773,81
8,8%	25	€ 1.651,09	€ 1.877,58	€ 1.651,09
8,8%	30	€ 1.580,55	€ 1.821,70	€ 1.580,55

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet del finanziatore: www.bancamalatestiana.it .
Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca. Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi: - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermediate dalla banca.

	Polizza assicurativa obbligatoria Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento. Il finanziatore distribuisce la polizza multirischi "Assihome" di Assimoco S.p.a. per la tutela dell'abitazione e della famiglia, che copre immobili ad uso abitativo (destinati a dimora abituale, saltuaria o dati in uso/locazione) ed indennizza i danni al fabbricato e al suo contenuto provocati, ad esempio, da incendio, eventi atmosferici, sociopolitici, spargimenti d'acqua, furto, rimborsa i danni cagionati a terzi dal proprietario o dal locatario dell'immobile e quelli collegati alla vita privata e derivanti da attività svolte nel tempo libero dal nucleo famigliare. La copertura non opera su fabbricati abbandonati o in cattivo stato di manutenzione, ubicati in paesi esteri e diversi da ville e/o appartamenti. La polizza, a primo rischio assoluto, si compone di 4 sezioni, "Incendio" (obbligatoria), "Furto", "Responsabilità Civile", "Assistenza", con le relative garanzie, che il cliente può scegliere di attivare. Il prodotto ha durata annuale con tacito rinnovo. Il pagamento del premio, a carico del cliente, avviene in un'unica soluzione. Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assimoco.it , dell'Agenzia www.assicuragroup.it e/o sul sito della Banca www.bancamalatestiana.it alla sezione "Trasparenza" (all'interno del servizio "Assicurazioni e previdenza" sotto il ramo "Danni") e presso le filiali della Banca stessa. In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione. Il Cliente ha la facoltà di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato, in alternativa a quella proposta dalla Banca. In questo caso la polizza presentata dal Cliente, rilasciata da un intermediario terzo, deve essere di gradimento della Banca e vincolata a suo favore a garanzia del rimborso del mutuo, il cui contenuto deve soddisfare i seguenti requisiti minimi: - la compagnia assicurativa collocatrice deve essere iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS ed autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "Incendio ed elementi naturali" (si rinvia all'elenco pubblicato sul sito www.ivass.it); - la durata della polizza deve essere pari a quella del finanziamento; - la copertura deve garantire il bene contro i *danni diretti*, ossia i danni materiali direttamente causati al fabbricato da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonica, e i *danni indiretti*, ossia i danni materiali e diretti al fabbricato come conseguenza degli eventi sopra indicati causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, mancata o anormale produzione o distribuzione di energia termica o idraulica, mancato o anormale funzionamento di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di

condizionamento d'aria, colaggio o fuoriuscita di liquidi, guasti per l'impedimento o l'arresto dell'evento dannoso, spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro;
- l'importo minimo assicurabile è almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo definito nella stima peritale, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione;
- in caso di finanziamenti con ipoteca di grado successivo al primo con corrispondenti vincoli assicurativi non di primo grado, al valore dell'iscrizione ipotecaria e dell'importo del finanziamento va aggiunto il debito residuo dei precedenti gravami ipotecari.

Tali requisiti devono sussistere anche in caso di sottoscrizione di coperture assicurative individuali collegate a mutui che non rientrano nella copertura assicurativa della polizza multirischi "Assihome" (importo superiore ai massimali di copertura previsti, fabbricati abbandonati o in cattivo stato di manutenzione, casi di esclusione dalla garanzia previsti).

Polizza assicurativa obbligatoria solo per acquisto e/o ristrutturazione di immobili rinvenienti da donazione

Se l'immobile dato a garanzia proviene da donazione, il Cliente deve fare in modo che la Banca sia assicurata dal donatario o suo avente causa contro perdite patrimoniali derivanti dall'eventuale esercizio di un'azione proposta da terzi che lamentino una lesione dei loro diritti di legittimari del donante, e che abbiano esperito con successo azione ex art. 561 e 563 del codice civile per ottenere la restituzione in natura (o in equivalente somma di denaro), di tutti o di parte dei beni ipotecati.
Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta, attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese abilitate all'esercizio dell'attività assicurativa e riassicurativa tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa.
Il costo della polizza non è predeterminabile ma è calcolato dalle Compagnie in funzione di una serie di parametri quali ad esempio: età dell'assicurato, sesso, professione, importo e durata del finanziamento.
Calcolo esemplificativo del costo della polizza per un immobile rinveniente da donazione.

Tipologia	Importo assicurato	Importo del premio unico (comprensivo di imposte)
Appartamento (80 mq)	€ 90.000	€ 700

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 376,19 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 376,19 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 376,19 Periodicità:Annuale Numero periodi: 30
Assicurazione donazione - in caso di acquisto e/o ristrutturazione di immobili rinvenienti da donazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 700,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 700,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 700,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Polizza assicurativa facoltativa	Il Cliente ha facoltà di stipulare coperture assicurative a garanzia della possibilità di continuare ad onorare gli impegni economici derivanti dal contratto di finanziamento, al verificarsi di specifici eventi negativi (quali morte, gravi infortuni, perdita del lavoro). Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio “Assicredit” di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo o a premio unico decennale anticipato e premio annuale applicato a seguito del premio unico decennale, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero. In particolare, tale polizza offre all’assicurato un sostegno economico nell’estinzione del debito o, in funzione dell’attività professionale svolta, nel pagamento della rata (per il periodo indicato nel Set informativo) al verificarsi di eventi quali: decesso, invalidità totale permanente da infortunio o malattia pari o superiore al 60%, inabilità temporanea totale da infortunio o malattia (per lavoratori autonomi, dipendenti pubblici), perdita involontaria di impiego (dipendenti del settore privato), ricovero ospedaliero per malattia o infortunio (non lavoratori). Le garanzie vengono attivate in relazione allo stato lavorativo, all’età ed in base alle esigenze del Cliente. Il pagamento del premio può essere unico anticipato per i primi 120 mesi di durata ed in seguito annuale fino alla scadenza del contratto oppure annuale per l’intera durata fino alla scadenza del contratto in relazione alla tipologia, durata ed importo del finanziamento. Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all’intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assimoco.it, dell’Agenzia www.assicuragroup.it e/o sul sito della Banca www.bancamalatestiana.it alla sezione "Trasparenza” (all’interno del servizio “Assicurazioni e previdenza” sotto il ramo “Vita non finanziarie”/”Danni”) e presso le filiali della Banca stessa. In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione. Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Di seguito si riporta, a titolo indicativo, il costo della polizza facoltativa “ASSICREDIT” di Assimoco S.p.a. a copertura di un mutuo di € 200.000 avente durata 30 anni per un dipendente di 40 anni e in buono stato di salute, con pagamento del premio unico decennale anticipato e premio annuale applicato a seguito del premio unico decennale.

Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito “Assicredit” (premio unico decennale)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 9.613,20 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 9.613,20 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 9.613,20 Periodicità:Unica Numero periodi: 1
Assicurazione facoltativa multirischi a protezione del credito “Assicredit” (premio periodico applicato a seguito del premio unico decennale)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 2.635,45 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 2.635,45 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 2.635,45 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza obbligatoria/facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un’altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa. Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: 3 punti percentuali MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: 3 punti percentuali MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Sospensione pagamento rate	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 500,00
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio

Assicurazione immobile (diversa dall'assicurazione obbligatoria di cui sopra)	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.

Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 40,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 40,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 40,00
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	€ 0,00
Spese su rate in mora	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 9,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 9,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 9,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 8,40 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 8,40 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 8,40
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 3,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 3,60 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 3,60
Spese di rinegoziazione	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 500,00

Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.

Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
Compenso per decurtazione (estinzione parziale)	Non previsto
Spese per la gestione delle garanzie (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: esercizio/variazione garanzie, costituzione/svincolo titoli a pegno, rilascio liberatoria fideiussione)	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 150,00
Spese per variazione di ipoteca (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione) - costo per ogni unità immobiliare, oltre alle spese e competenze notarili	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 150,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 150,00

Spese intervento procuratore per atti al di fuori delle sedi della Banca	MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM TASSO FISSO: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. EURIBOR: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO CASAMIA BM T.V. BCE: € 1.000,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 20 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	La messa a disposizione dell'importo mutuato coincide con la data di stipula

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta.

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

INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI
Documenti di riconoscimento, regime patrimoniale.
Dichiarazioni impegni finanziari e consistenze patrimoniali

DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI
Documentazione attestante la condizione reddituale del cliente (Modello Unico / 730 / C.U. (Certificazione Unica) ecc.)

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'IMMOBILE PER CIASCUN IMMOBILE FINANZIATO
Proposta di acquisto/Preliminare di compravendita/Altri Giustificativi di spesa
Visure ipotecarie/Visure catastali

La Banca potrà richiedere una integrazione della documentazione presentata qualora emergano dubbi, elementi nuovi o carenze che richiedono un approfondimento informativo.

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, in qualsiasi momento, il finanziamento 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.
In caso di estinzione anticipata totale o parziale, il cliente ha diritto alla riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto

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

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
Banca Malatestiana Credito Cooperativo Società Cooperativa
Ufficio Reclami
Via XX Settembre, 63 - 47923 Rimini (RN)
Fax: 0541/315990

E-mail ufficio.reclami@bancamalatestiana.it
PEC: bm@postacer.bancamalatestiana.it
che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del Cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

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

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.
Indice di riferimento	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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1).