



INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI **BM_MUTUO CHIROGRAFARIO CREDIPIU' BM CASA**

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 CHIROGRAFARIO 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

Più in particolare, il **credito immobiliare chirografario** è un finanziamento finalizzato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato, la cui scadenza è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro e 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.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

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

Trattasi di prestito chirografario destinato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato.

L'importo minimo e massimo finanziabile e la durata variano in funzione delle caratteristiche del prestito, salvo quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

Si elencano di seguito le tipologie di prodotto abbinabili alla linea "Credipiù BM Casa".

Prodotti offerti alla clientela per la tipologia "Mutuo chirografario Credipiù BM Casa"	- Credipiù BM Casa
---	--------------------

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,08%	Costo totale del credito: € 63.061,94 Importo totale dovuto dal cliente: € 138.061,94
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABLE			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,9%	Costo totale del credito: € 53.135,79 Importo totale dovuto dal cliente: € 128.135,79
Tasso misto; Prodotto: MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,82%	Costo totale del credito: € 56.333,46 Importo totale dovuto dal cliente: € 131.333,46

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.

Il TAEG è calcolato su:

Importo del credito - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM € 75.000,00

CASA T.FISSO	
Importo del credito - MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE	€ 75.000,00
Importo del credito - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO	€ 75.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Tasso fisso: 13% MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,1%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,1% 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: 2,013%</p> <p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Tasso così composto: Per la durata di 2 anni: Tasso fisso: 13% Successivamente: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,1%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,1% 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: 2,013%</p>
Durata - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO	10 Anni
Durata - MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE	10 Anni
Durata - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO	10 Anni
Periodicità della rata	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Mensile (*) MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Mensile (*) MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.</p>
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: 3% Minimo: € 500,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: 3% Minimo: € 500,00</p>
Spese per erogazione	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00</p>
Recupero spese per erogazione	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00</p>
Diritti d'urgenza	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 200,00</p>

Consulenza per erogazione contributi	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
Altre spese iniziali	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: 0,25% MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: 0,25% MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00 Addebito posticipato aperiod. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 3,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 3,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 3,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,60 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,60 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,60
Avviso scadenza rata	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,60 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,60 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,60

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 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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO

Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 15,96%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 66.810,74 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 141.810,74
--	--	--	--

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE

Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 13,79%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 56.884,59 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 131.884,59
--	--	--	--

Tasso misto; Prodotto: MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO

Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 14,72%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 60.082,26 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa € 135.082,26
--	--	--	--

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" MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 374,88
Periodicità: Annuale

Numero periodi: 10
 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 374,88
 Periodicità: Annuale
 Numero periodi: 10
 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 374,88
 Periodicità: Annuale
 Numero periodi: 10

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 decennale e premio periodico applicato a seguito del premio unico decennale.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante, salvo quanto previsto dalla normativa di settore vigente
Importo massimo finanziabile - MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante, salvo quanto previsto dalla normativa di settore vigente
Importo massimo finanziabile - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO	Subordinato a valutazione del merito di credito da parte dell'organo deliberante, salvo quanto previsto dalla normativa di settore vigente
Durata - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO	Fino a 10 anni
Durata - MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE	Fino a 10 anni
Durata - MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO	Fino a 10 anni
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	<p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Tasso fisso: 13%</p> <p>MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,1%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,1% 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: 2,013%</p> <p>MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Tasso così composto: Per la durata di 2 anni: Tasso fisso: 13% Successivamente: Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,1%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 11,1% 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</p>
---	--

MARKETS INSTITUTE (EMMI)

Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,013%

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 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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO:

Tasso fisso: 13%

MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE:

Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,1%) + 9 punti perc.

Minimo: 9%

Valore effettivo attualmente pari a: 11,1%

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: 2,013%

MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO:

Tasso così composto:

Per la durata di 2 anni:

Tasso fisso: 13%

Successivamente:

Tasso variabile: EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 2,1%) + 9 punti perc.

Minimo: 9%

Valore effettivo attualmente pari a: 11,1%

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: 2,013%

SPESE**Spese per la stipula del contratto:**

Istruttoria	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: 3% Minimo: € 500,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: 3% Minimo: € 500,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: 3% Minimo: € 500,00
-------------	--

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.

Altro:

Spese per erogazione	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
Recupero spese per erogazione	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
Diritti d'urgenza	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 200,00
Consulenza per erogazione contributi	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
Altre spese iniziali	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 200,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 200,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 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

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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00 Addebito posticipato aperiod. Annuale
Incasso rata	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.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
 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE:
 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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO:
 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
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,60 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,60 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
<p>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.</p>	
Altro:	
Avviso scadenza rata	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Per cassa: € 0,60 Regolato in conto corrente: € 0,60 Tramite SDD: € 0,60 Tramite bollettino Freccia: € 0,60
Accollo mutuo	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 300,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 300,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 300,00
Spese incasso rata (acconto)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Cassa: € 15,00 Presenza rapporto: € 15,00 SDD: € 15,00 Freccia: € 15,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00

Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (terzo sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quarto sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (quinto sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (sesto sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (settimo sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (ottavo sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00
Spese per invio solleciti rate impagate (nono sollecito)	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 30,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 30,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 30,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Francese (*) MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Francese (*) MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Mensile (*) MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Mensile (*) MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Interessi posticipati MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Interessi posticipati MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Matematica MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Matematica MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Matematica
Tipo di calendario	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Giorni civili / 365 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Giorni civili / 365 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO:

	Mensile (*) MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Mensile (*) MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Pagamento alla scadenza (*) MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Pagamento alla scadenza (*) MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Giorni civili / 365 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Giorni civili / 365 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: Importo rata MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: Importo rata MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10

Data	Valore
01.03.2026	2,1%
01.02.2026	2,1%
01.01.2026	2,1%

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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13%	5	€ 1.706,48	Non previsto	Non previsto
13%	7	€ 1.364,40	Non previsto	Non previsto
13%	10	€ 1.119,83	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 360 3M MMP ARR. 0,10; Prodotto: MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11,1%	5	€ 1.634,42	€ 1.682,98	€ 1.588,42
11,1%	7	€ 1.288,13	€ 1.348,53	€ 1.230,42
11,1%	10	€ 1.037,38	€ 1.110,25	€ 967,97

Tasso misto; Prodotto: MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13%	5	€ 1.706,48	€ 1.710,01	€ 1.613,93
13%	7	€ 1.364,40	€ 1.368,18	€ 1.248,35
13%	10	€ 1.119,83	€ 1.124,08	€ 980,03

(*) 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 alla categoria delle operazioni denominate "credito personale", 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

Non prevista

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"	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 374,88 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

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.

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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: 3 punti percentuali MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: 3 punti percentuali MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 0,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 0,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 0,00
Sospensione pagamento rate	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 500,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 500,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 500,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 40,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 40,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 40,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 9,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 9,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 9,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 8,40 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 8,40 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 8,40

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 3,60 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 3,60 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 3,60
Spese di rinegoziazione	MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 500,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 500,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 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 CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.FISSO: € 150,00 MT CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.VARIABILE: € 150,00 MUTUO CHIRO CREDIPIU' BM CASA T.MISTO: € 150,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 20 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

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

LEGENDA

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.
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% ($it=((1+3)^{(1/12)}-1)$).