

## FOGLIO INFORMATIVO relativo al MUTUO CHIROGRAFARIO “Prestito ConTe – Privati”

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO SOCIETA' COOPERATIVA

Via Alcide De Gasperi 11 – 20061 – CARUGATE (MI) - Tel.:+39 02.92.74.1

Sito internet: [www.bccmilano.it](http://www.bccmilano.it) - Email: [info@bccmilano.it](mailto:info@bccmilano.it) – PEC: [direzione@pec.bccmilano.it](mailto:direzione@pec.bccmilano.it)

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 01132850155,  
aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari  
con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo ICCREA –  
P./IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV.

Iscritta all'Albo delle banche n. 4496, Cod. ABI: 08453.3, Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161457.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

### CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO CCD “Prestito ConTe – Privati”

Il Mutuo Chirografario CCD “Prestito ConTe – Privati” è un finanziamento che comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la Banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di preammortamento e di ammortamento definito al momento della stipula del contratto.

Il Mutuo Chirografario CCD “Prestito ConTe – Privati” è di regola soggetto alla normativa sul **Credito al Consumo** poiché viene stipulato da un "consumatore" (ossia da una persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta), non è destinato all'acquisto del diritto di proprietà su un bene immobile, è di importo non inferiore a € 200,00 e non superiore a € 75.000,00; quest'ultimo limite non si applica ai mutui chirografari destinati alla ristrutturazione di immobili residenziali.

Il presente foglio informativo può quindi avere solo finalità di esempio; **al consumatore viene garantita l'informativa precontrattuale attraverso la consegna gratuita del mod. IEB (Informazioni Europee di Base sul credito ai Consumatori) contenente le informazioni precontrattuali personalizzate.**

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, 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 “Il credito ai consumatori in parole semplici”, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sui siti [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e [www.bccmilano.it](http://www.bccmilano.it), nonché presso tutte le filiali della Bcc.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

**Attenzione:** conformemente alla vigente normativa, al consumatore viene garantita l' informativa precontrattuale attraverso la consegna gratuita del mod. IEB (Informazioni Europee di Base sul credito ai Consumatori) contenente le informazioni precontrattuali personalizzate.

Le simulazioni di seguito riportate, stimate sulla base dell'importo capitale e della durata ivi indicati, hanno valore esemplificativo.

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO "Prestito PerTe – Privati"

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

	<b>TAEG</b>
Ipotesi con tasso "Fisso" riferita ad un mutuo chirografario di Euro 3.000,00, della durata di 18 mesi (di cui 6 di preammortamento), con rata mensile, al tasso nominale del 1,250 %:	<b>1,30670 %</b>
Ipotesi con tasso "Fisso" riferita ad un mutuo chirografario di Euro 5.000,00, della durata di 18 mesi (di cui 6 di preammortamento), con rata mensile, al tasso nominale del 1,000 %:	<b>1,03450 %</b>

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali gli eventuali oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva, le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento.

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
Forma tecnica	Mutuo chirografario.
Destinatari / requisiti di accesso	Persone fisiche già clienti della banca.
Garanzie richieste	Non è richiesto il rilascio di garanzie accessorie
Importo finanziabile	Clientela ordinaria: € 3.000,00 Clientela socia: € 5.000,00
Durata	18 mesi, di cui 6 mesi di preammortamento.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).

#### TASSI DISPONIBILI

##### TASSO "FISSO"

<b>TASSO FISSO IN VIGORE</b>	<b>Clientela ordinaria: 1,250%</b> <b>Clientela socia: 1,000%</b>
Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso del mutuo
Tasso di mora massimo (gli interessi di mora non sono soggetti a capitalizzazione)	max 2% oltre il tasso del mutuo.



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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tipo di mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento Importo capitale	Importo della rata mensile:	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso "Fisso"	1,250%	18 mesi (di cui 6 di preammortamento) € 3.000,00	<b>Di preammortamento:</b> € 3,18 <b>Di ammortamento:</b> € 251,70	Non previsto	Non previsto
Tasso "Fisso"	1,000%	18 mesi (di cui 6 di preammortamento) € 5.000,00	<b>Di preammortamento:</b> € 4,25 <b>Di ammortamento:</b> € 418,93	Non previsto	Non previsto

#### Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.bccmilano.it](http://www.bccmilano.it)).

#### SERVIZI ACCESSORI

<p><b>Polizza assicurativa facoltativa</b></p> <p>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p>	<p>Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla banca la polizza "<b>FORMULA PRESTITO AL SICURO 1.0</b>" prestata dalla compagnia assicuratrice <b>BCC Assicurazioni S.p.A.</b></p> <p>Polizza assicurativa a premio unico a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal mutuo per i casi di Decesso / Invalidità Totale Permanente (&gt;=66%). In caso di sinistro viene previsto il pagamento del debito residuo del mutuo.</p> <p>Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla banca la polizza "<b>MUTUO ASSICURATO</b>" prestata dalla compagnia assicuratrice <b>BCC Vita S.p.A.</b></p> <p>Polizza assicurativa a premio annuale (con frazionamento mensile / trimestrale / semestrale pari alla periodicità della rata del mutuo) a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal mutuo (ipotecario o chirografario) per i casi di Decesso / Invalidità Totale Permanente (&gt;=66%). In caso di sinistro viene previsto il pagamento del debito residuo del mutuo.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi "Fascicoli Informativi" disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della banca <a href="http://www.bccmilano.it">www.bccmilano.it</a> (nella sezione "Fogli Informativi di terzi – Prodotti assicurativi – BCC Vita e BCC Assicurazioni").</p>
---	--

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta di registro	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Imposta di bollo sul contratto	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Spese per eventuale uscita funzionario (per rinegoziazioni, ecc.)	Sino alla distanza di 100 km.: € 100,00 minimo € 500,00 massimo  Oltre la distanza di 100 km: € 500,00 + spese vive
Oneri per eventuale mediazione	la Banca non ha stipulato convenzioni con mediatori creditizi. Nel caso in cui il cliente liberamente scelga di rivolgersi a un mediatore di sua fiducia, il relativo compenso verrà incluso nel TAEG purché comunicato alla Banca in tempo utile a cura del mediatore stesso.

## TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** indicativamente 30 giorni lavorativi dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** la somma mutuata è di regola versata al momento della stipulazione del contratto di mutuo.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Portabilità del mutuo ai sensi degli articoli 120-*quater* e 38 ss. del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385

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

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

### Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. – Via De Gasperi 11 – 20061 CARUGATE (MI), mail [reclami@bccmilano.it](mailto:reclami@bccmilano.it) e PEC [affari.legali@pec.bccmilano.it](mailto:affari.legali@pec.bccmilano.it)), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie

all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

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

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Preammortamento</b>	Periodo di tempo che intercorre tra la stipula del finanziamento e l'inizio del piano di ammortamento, in cui si paga soltanto una quota interessi senza abbattimento della quota capitale.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "tedesco"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero di quote pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Rinegoziazione</b>	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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 notariali.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio dell'ammortamento (la scadenza rate è sempre posticipata rispetto al periodo di maturazione).
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale

	compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>