BCC CREDIFRIULI

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Fondiario Privati Tasso Variabile Bce

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

Credito Cooperativo Friuli S.c.
Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD)
Tel. : 0432 537311 - Fax: 0432 537301
Sito web: www.credifriuli.it - Email: info@credifriuli.it - PEC: segreteria@pec.credifriuli.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 02216020301 e P. IVA Gruppo IVA GBCI n. 15240741007
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5503, Cod. ABI: 07085
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159107
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.
La periodicità delle rate è MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale).

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione).
Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.
Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

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

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
Il mutuo fondiario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.credifriuli.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 209.587,46 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 379.587,46 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,64440%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,05000%

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

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni e comprensivo dei seguenti costi: Polizza assicurativa obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento, premio annuo ricorrente presunto 98,13 euro, ipotesi mutuo di 170.000 euro e valore del fabbricato di 220.000 euro. Si evidenzia che il premio utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente foglio informativo e' stato quantificato ipotizzando l'utilizzo dell'assicurazione "CASA PROTETTA" di BCC Assicurazioni S.p.A. a premio annuo di una villa unifamiliare di 120 mq, in muratura, classe energetica G, anno di costruzione 2000, piano terra, sita nel Comune di Udine, tenendo conto della durata del mutuo.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 98,13 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 7,21380%
Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,05000%

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

Per i finanziamenti a tasso variabile l'Indicatore del Costo Totale del Credito ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) un importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni, polizza facoltativa vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) di tipo CPI/TCM: lavoratore dipendente di 30 anni, capitale assicurato 170.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni e Bcc Vita.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 98,13 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO: 8.856,90 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito

Voci	Costi
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni e un mese
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito di gradimento della Banca. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere.
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Tasso Ufficiale Riferimento BCE amministrato dalla BANCA CENTRALE EUROPEA (BCE)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,65000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 3,40000%
Tasso Minimo	5,05000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,05000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Tasso Ufficiale Riferimento BCE amministrato dalla BANCA CENTRALE EUROPEA (BCE)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,65000%
Spread	+ 3,40000%
Tasso Minimo	5,05000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,05000%

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 2.500,00 euro ciascuna (per verificare il dettaglio del costo addebitato al cliente per tipologia di perizia si veda il Foglio Informativo: Servizi > Servizi Vari)
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,50 euro
- mediante SDD	7,00 euro
- per cassa	7,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	100,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,55 euro

- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,09 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento.
Periodicità delle rate	MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale)

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte "Il Sole 24 Ore")

Indice di riferimento	Data	Valore
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	16/09/2026	+2,65000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	17/06/2026	+2,40000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	11/06/2025	+2,15000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	23/04/2025	+2,40000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	12/03/2025	+2,65000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	05/02/2025	+2,90000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	18/12/2024	+3,15000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	23/10/2024	+3,40000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	18/09/2024	+3,65000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	12/06/2024	+4,25000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	20/09/2023	+4,50000
Tasso Ufficiale Riferimento BCE	02/08/2023	+4,25000

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,05000%	10	1.112,90 euro	1.197,13 euro	1.072,15 euro
6,05000%	15	846,76 euro	945,87 euro	799,50 euro
6,05000%	20	719,54 euro	830,21 euro	667,29 euro
6,05000%	25	647,59 euro	767,97 euro	591,11 euro

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

Servizi accessori	
Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Devono essere assicurati, tutti gli immobili ipotecati, contro i danni provocati dagli aventi quali incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, per un valore non inferiore al minore tra: l'importo originario del mutuo, il valore assicurabile/di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi indicato nella perizia di stima tecnica iniziale. Nel caso in cui il cliente scelga di stipulare una polizza assicurativa con altre compagnie o intermediari, tale polizza dovra' essere preventivamente prodotta in copia e dovra' rispettare le caratteristiche e i requisiti minimi indicati dalla Banca; contestualmente alla stipula del mutuo, dovra' altresi' essere fornita copia della dedicata appendice di vincolo emessa a favore della Banca. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	CrediFriuli propone la polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sul bene immobile/ fabbricato oggetto del finanziamento "Casa Protetta" di Bcc Assicurazioni. Esclusivamente per le garanzie incendio, fulmine, esplosione/scoppio: nessuna franchigia/scoperto; per altre garanzie si rimanda alla consultazioni delle condizioni generali di polizza; bene assicurabile: fabbricato con destinazione d'uso abitazione; soggetto assicurabile: mutuatario. Per ulteriori informazioni fare riferimento al set informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 98,13 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	CrediFriuli propone polizza "FORMULA MUTUO AL SICURO 3.0" di BCC Assicurazioni S.p.A. e Bcc Vita. . Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet della Compagnia www.bccassicurazioni.com e bccvita.it
Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 8.856,90 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa

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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	150,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	10,00 euro
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	500,00 euro
Accollo mutuo	250,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

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

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

Documenti personali	Documenti di identità e codice fiscale (se non cliente)
Documenti reddituali	Ultima dichiarazione dei redditi e documenti comprovanti i redditi percepiti
Documenti relativi all'immobile	Permesso di costruire /DIA/SCIA, planimetria catastale, computo metrico/preventivo di spesa, visura ipocatastale, assegni incassati/versati (caparra), documentazione spesa da finanziare
Documenti inerenti la situazione finanziaria	Depositi bancari potenzialmente trasferibili, estratto conto riferito a rapporti intrattenuti presso altri istituti (ultimi 12 mesi), assicurazioni potenzialmente trasferibili ecc.

Per la verifica del merito di 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 il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO
Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Credito Cooperativo Friuli S.c. - Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD), mail reclami@credifriuli.it e PEC reclami@pec.credifriuli.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

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

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

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

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.

Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o di indicizzazione.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

BCC CREDIFRIULI

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Fondiario Privati Tasso Fisso

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

Credito Cooperativo Friuli S.c.
Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD)
Tel. : 0432 537311 - Fax: 0432 537301
Sito web: www.credifriuli.it - Email: info@credifriuli.it - PEC: segreteria@pec.credifriuli.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 02216020301 e P. IVA Gruppo IVA GBCI n. 15240741007
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5503, Cod. ABI: 07085
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159107
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. La periodicità delle rate è MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale).

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione).
Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.
Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

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

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
Il mutuo fondiario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.credifriuli.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro

Costo totale del credito: 215.552,02 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 385.552,02 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,80550%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,20000%

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

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni e comprensivo dei seguenti costi: Polizza assicurativa obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento, premio annuo ricorrente presunto 98,13 euro, ipotesi mutuo di 170.000 euro e valore del fabbricato di 220.000 euro. Si evidenzia che il premio utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente foglio informativo e' stato quantificato ipotizzando l'utilizzo dell'assicurazione "CASA PROTETTA" di BCC Assicurazioni S.p.A. a premio annuo di una villa unifamiliare di 120 mq, in muratura, classe energetica G, anno di costruzione 2000, piano terra, sita nel Comune di Udine, tenendo conto della durata del mutuo.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 98,13 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 7,38110%
Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,20000%

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

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) un importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni, polizza facoltativa vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) di tipo CPI/TCM: lavoratore dipendente di 30 anni, capitale assicurato 170.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni e Bcc Vita.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 98,13 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO: 8.856,90 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	QUARANTA anni

Voci	Costi
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito di gradimento della Banca. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere.
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo fisso	6,20000%
Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	6,20000%

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 2.500,00 euro ciascuna (per verificare il dettaglio del costo addebitato al cliente per tipologia di perizia si veda il Foglio Informativo: Servizi > Servizi Vari)
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,50 euro
- mediante SDD	7,00 euro
- per cassa	7,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	100,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,55 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,09 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Periodicità delle rate	MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale)

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
6,20000%	10	1.120,46 euro
6,20000%	15	854,91 euro
6,20000%	20	728,24 euro
6,20000%	25	656,82 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Devono essere assicurati, tutti gli immobili ipotecati, contro i danni provocati dagli aventi quali incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, per un valore non inferiore al minore tra: l'importo originario del mutuo, il valore assicurabile/di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi indicato nella perizia di stima tecnica iniziale. Nel caso in cui il cliente scelga di stipulare una polizza assicurativa con altre compagnie o intermediari, tale polizza dovra' essere preventivamente prodotta in copia e dovra' rispettare le caratteristiche e i requisiti minimi indicati dalla Banca; contestualmente alla stipula del mutuo, dovra' altresi' essere fornita copia della dedicata appendice di vincolo emessa a favore della Banca. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	CrediFriuli propone la polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sul bene immobile/ fabbricato oggetto del finanziamento "Casa Protetta" di Bcc Assicurazioni. Esclusivamente per le garanzie incendio, fulmine, esplosione/scoppio: nessuna franchigia/scoperto; per altre garanzie si rimanda alla consultazioni delle condizioni generali di polizza; bene assicurabile: fabbricato con destinazione d'uso abitazione; soggetto assicurabile: mutuatario. Per ulteriori informazioni fare riferimento al set informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 98,13 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	CrediFriuli propone polizza "FORMULA MUTUO AL SICURO 3.0" di BCC Assicurazioni S.p.A. e Bcc Vita. . Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet della Compagnia www.bccassicurazioni.com e bccvita. it
Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 8.856,90 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa

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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg

Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	150,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	10,00 euro
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro

Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	500,00 euro
Accollo mutuo	250,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

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

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

Documenti personali	Documenti di identità e codice fiscale (se non cliente)
Documenti reddituali	Ultima dichiarazione dei redditi e documenti comprovanti i redditi percepiti
Documenti relativi all'immobile	Permesso di costruire /DIA/SCIA, planimetria catastale, computo metrico/preventivo di spesa, visura ipocatastale, assegni incassati/versati (caparra), documentazione spesa da finanziare
Documenti inerenti la situazione finanziaria	Depositi bancari potenzialmente trasferibili, estratto conto riferito a rapporti intrattenuti presso altri istituti (ultimi 12 mesi), assicurazioni potenzialmente trasferibili ecc.

Per la verifica del merito di 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 il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Credito Cooperativo Friuli S.c. - Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD), mail reclami@credifriuli.it e PEC reclami@pec.credifriuli.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

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

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

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

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

BCC CREDIFRIULI

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Fondiario Privati Tasso Variabile

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

Credito Cooperativo Friuli S.c.
Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD)
Tel. : 0432 537311 - Fax: 0432 537301
Sito web: www.credifriuli.it - Email: info@credifriuli.it - PEC: segreteria@pec.credifriuli.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 02216020301 e P. IVA Gruppo IVA GBCI n. 15240741007
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5503, Cod. ABI: 07085
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159107
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.
La periodicità delle rate è MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale).

Se il finanziamento è concesso nella forma del mutuo fondiario questo è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione).
Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.
Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

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

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
Il mutuo fondiario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.credifriuli.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 231.653,11 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 401.653,11 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,23650%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,60000%

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

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni e comprensivo dei seguenti costi: Polizza assicurativa obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento, premio annuo ricorrente presunto 98,13 euro, ipotesi mutuo di 170.000 euro e valore del fabbricato di 220.000 euro. Si evidenzia che il premio utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente foglio informativo e' stato quantificato ipotizzando l'utilizzo dell'assicurazione "CASA PROTETTA" di BCC Assicurazioni S.p.A. a premio annuo di una villa unifamiliare di 120 mq, in muratura, classe energetica G, anno di costruzione 2000, piano terra, sita nel Comune di Udine, tenendo conto della durata del mutuo.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 98,13 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 7,82890%
Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,60000%

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

Per i finanziamenti a tasso variabile l'Indicatore del Costo Totale del Credito ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) un importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni, polizza facoltativa vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) di tipo CPI/TCM: lavoratore dipendente di 30 anni, capitale assicurato 170.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni e Bcc Vita.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 98,13 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO: 8.856,90 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito

Voci	Costi
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni e un mese
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito di gradimento della Banca. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere.
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,10000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 3,50000%
Tasso Minimo	5,35000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,60000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,10000%
Spread	+ 3,50000%
Tasso Minimo	5,35000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,60000%

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 2.500,00 euro ciascuna (per verificare il dettaglio del costo addebitato al cliente per tipologia di perizia si veda il Foglio Informativo: Servizi > Servizi Vari)
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,50 euro
- mediante SDD	7,00 euro
- per cassa	7,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	100,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	

- cartaceo	1,55 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,09 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento.
Periodicità delle rate	MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale)

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte "Il Sole 24 Ore")

Indice di riferimento	Data	Valore
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/10/2026	+3,10000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/09/2026	+2,80000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/08/2026	+2,80000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/07/2026	+2,60000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/06/2026	+2,60000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/05/2026	+2,60000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/04/2026	+2,50000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/03/2026	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/02/2026	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/01/2026	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/12/2025	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/11/2025	+2,20000

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,60000%	10	1.140,77 euro	1.226,37 euro	1.089,12 euro
6,60000%	15	876,84 euro	977,98 euro	816,70 euro
6,60000%	20	751,71 euro	864,94 euro	685,06 euro
6,60000%	25	681,73 euro	805,01 euro	609,56 euro

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

Servizi accessori	
Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Devono essere assicurati, tutti gli immobili ipotecati, contro i danni provocati dagli aventi quali incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, per un valore non inferiore al minore tra: l'importo originario del mutuo, il valore assicurabile/di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi indicato nella perizia di stima tecnica iniziale. Nel caso in cui il cliente scelga di stipulare una polizza assicurativa con altre compagnie o intermediari, tale polizza dovra' essere preventivamente prodotta in copia e dovra' rispettare le caratteristiche e i requisiti minimi indicati dalla Banca; contestualmente alla stipula del mutuo, dovra' altresi' essere fornita copia della dedicata appendice di vincolo emessa a favore della Banca. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	CrediFriuli propone la polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sul bene immobile/ fabbricato oggetto del finanziamento "Casa Protetta" di Bcc Assicurazioni. Esclusivamente per le garanzie incendio, fulmine, esplosione/scoppio: nessuna franchigia/scoperto; per altre garanzie si rimanda alla consultazioni delle condizioni generali di polizza; bene assicurabile: fabbricato con destinazione d'uso abitazione; soggetto assicurabile: mutuatario. Per ulteriori informazioni fare riferimento al set informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 98,13 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	CrediFriuli propone polizza "FORMULA MUTUO AL SICURO 3.0" di BCC Assicurazioni S.p.A. e Bcc Vita. Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet della Compagnia www.bccassicurazioni.com e www. bccvita.it
Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 8.856,90 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa.

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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	150,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	10,00 euro
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	500,00 euro
Accollo mutuo	250,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

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

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

Documenti personali	Documenti di identità e codice fiscale (se non cliente)
Documenti reddituali	Ultima dichiarazione dei redditi e documenti comprovanti i redditi percepiti
Documenti relativi all'immobile	Permesso di costruire /DIA/SCIA, planimetria catastale, computo metrico/preventivo di spesa, visura ipocatastale, assegni incassati/versati (caparra), documentazione spesa da finanziare
Documenti inerenti la situazione finanziaria	Depositi bancari potenzialmente trasferibili, estratto conto riferito a rapporti intrattenuti presso altri istituti (ultimi 12 mesi), assicurazioni potenzialmente trasferibili ecc.

Per la verifica del merito di 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 il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO
Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Credito Cooperativo Friuli S.c. - Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD), mail reclami@credifriuli.it e PEC reclami@pec.credifriuli.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

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

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

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

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.

Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o di indicizzazione.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

BCC CREDIFRIULI

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

Credito Cooperativo Friuli S.c.
Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD)
Tel. : 0432 537311 - Fax: 0432 537301
Sito web: www.credifriuli.it - Email: info@credifriuli.it - PEC: segreteria@pec.credifriuli.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 02216020301 e P. IVA Gruppo IVA GBCI n. 15240741007
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5503, Cod. ABI: 07085
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159107
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. La periodicità delle rate è MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale).

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

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

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Il mutuo ipotecario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.credifriuli.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 219.457,33 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 389.457,33 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,91050%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,30000%

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

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni e comprensivo dei seguenti costi: Polizza assicurativa obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento, premio annuo ricorrente presunto 95,01 euro, ipotesi mutuo di 170.000 euro e valore del fabbricato di 210.000 euro. Si evidenzia che il premio utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente foglio informativo e' stato quantificato ipotizzando l'utilizzo dell'assicurazione "CASA PROTETTA" di BCC Assicurazioni S.p.A. a premio annuo di una villa unifamiliare di 120 mq, in muratura, classe energetica G, anno di costruzione 2000, piano terra, sita nel Comune di Udine, tenendo conto della durata del mutuo.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 95,01 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 7,49010%

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

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,30000%

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

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) un importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni, polizza facoltativa vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) di tipo CPI/TCM: lavoratore dipendente di 30 anni, capitale assicurato 170.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni e Bcc Vita.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 95,01 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO: 8.856,90 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 100% del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni e un mese
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito di gradimento della Banca. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere.
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".

Voci	Costi
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo fisso	6,30000%
Tasso di preammortamento nominale annuo fisso	6,30000%

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 2.500,00 euro ciascuna (per verificare il dettaglio del costo addebitato al cliente per tipologia di perizia si veda il Foglio Informativo: Servizi > Servizi Vari)
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,50 euro
- mediante SDD	7,00 euro
- per cassa	7,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	100,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,55 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,09 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Costante: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Periodicità delle rate	MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale)

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per 100.000,00 euro di capitale
6,30000%	10	1.125,52 euro
6,30000%	15	860,36 euro
6,30000%	20	734,07 euro
6,30000%	25	663,01 euro

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

Servizi accessori

Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Devono essere assicurati, tutti gli immobili ipotecati, contro i danni provocati dagli aventi quali incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, per un valore non inferiore al minore tra: l'importo originario del mutuo, il valore assicurabile/di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi indicato nella perizia di stima tecnica iniziale. Nel caso in cui il cliente scelga di stipulare una polizza assicurativa con altre compagnie o intermediari, tale polizza dovra' essere preventivamente prodotta in copia e dovra' rispettare le caratteristiche e i requisiti minimi indicati dalla Banca; contestualmente alla stipula del mutuo, dovra' altresi' essere fornita copia della dedicata appendice di vincolo emessa a favore della Banca. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	CrediFriuli propone la polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sul bene immobile/ fabbricato oggetto del finanziamento "Casa Protetta" di Bcc Assicurazioni. Esclusivamente per le garanzie incendio, fulmine, esplosione/scoppio: nessuna franchigia/scoperto; per altre garanzie si rimanda alla consultazione delle condizioni generali di polizza; bene assicurabile: fabbricato con destinazione d'uso abitazione; soggetto assicurabile: mutuatario. Per ulteriori informazioni fare riferimento al set informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 95,01 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	CrediFriuli propone polizza "FORMULA MUTUO AL SICURO 3.0" di BCC Assicurazioni S.p.A. e Bcc Vita. . Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet della Compagnia www.bccassicurazioni.com e bccvita. it
Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 8.856,90 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa

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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg

Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	150,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	10,00 euro
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo

Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	500,00 euro
Accollo mutuo	250,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

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

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

Documenti personali	Documenti di identità e codice fiscale (se non cliente)
Documenti reddituali	Ultima dichiarazione dei redditi e documenti comprovanti i redditi percepiti
Documenti relativi all'immobile	Permesso di costruire /DIA/SCIA, planimetria catastale, computo metrico/preventivo di spesa, visura ipocatastale, assegni incassati/versati (caparra), documentazione spesa da finanziare
Documenti inerenti la situazione finanziaria	Depositi bancari potenzialmente trasferibili, estratto conto riferito a rapporti intrattenuti presso altri istituti (ultimi 12 mesi), assicurazioni potenzialmente trasferibili ecc.

Per la verifica del merito di 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 il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Credito Cooperativo Friuli S.c. - Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD), mail reclami@credifriuli.it e PEC reclami@pec.credifriuli.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

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

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

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

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

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

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

BCC CREDIFRIULI

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Ipotecario Privati Tasso Variabile

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

Credito Cooperativo Friuli S.c.
Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD)
Tel. : 0432 537311 - Fax: 0432 537301
Sito web: www.credifriuli.it - Email: info@credifriuli.it - PEC: segreteria@pec.credifriuli.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 02216020301 e P. IVA Gruppo IVA GBCI n. 15240741007
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5503, Cod. ABI: 07085
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159107
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il capitale viene erogato in un'unica soluzione o in più tranches e il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.
La periodicità delle rate è MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale).

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

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

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
Il mutuo ipotecario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-*quaterdecies* del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

Per saperne di più:
La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.credifriuli.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 235.626,82 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 405.626,82 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,34190%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,70000%

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

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni e comprensivo dei seguenti costi: Polizza assicurativa obbligatoria Incendio e Scoppio per tutta la durata del finanziamento, premio annuo ricorrente presunto 95,01 euro, ipotesi mutuo di 170.000 euro e valore del fabbricato di 210.000 euro. Si evidenzia che il premio utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente foglio informativo e' stato quantificato ipotizzando l'utilizzo dell'assicurazione "CASA PROTETTA" di BCC Assicurazioni S.p.A. a premio annuo di una villa unifamiliare di 120 mq, in muratura, classe energetica G, anno di costruzione 2000, piano terra, sita nel Comune di Udine, tenendo conto della durata del mutuo.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 95,01 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Indicatore del Costo Totale del Credito: 7,93850%

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

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni e un mese, con rata mensile, al tasso indicizzato del 6,70000%

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

Per i finanziamenti a tasso variabile l'Indicatore del Costo Totale del Credito ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) un importo totale del credito 170.000,00 euro, durata 30 anni, polizza facoltativa vita (garanzia decesso e invalidità permanente infortunio o malattia) di tipo CPI/TCM: lavoratore dipendente di 30 anni, capitale assicurato 170.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni e Bcc Vita.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: massimo 2.500,00 euro ciascuna

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese incasso rata: 3,50 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 100,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,55 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,09 euro

Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO: 95,01 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO: 8.856,90 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore al 100% del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	TRENTA anni e un mese

Voci	Costi
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado sull'immobile. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito di gradimento della Banca. I costi di perizia tecnica che il cliente deve sostenere sono indicati alla voce Perizia tecnica o, se sostenuti direttamente dal cliente, nella sezione Altre spese da sostenere.
Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,10000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 3,60000%
Tasso Minimo	5,25000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	6,70000%
Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+3,10000%
Spread	+ 3,60000%
Tasso Minimo	5,25000% Cio' significa che, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non puo' scendere al di sotto del minimo.
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	6,70000%

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 1.000,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	massimo 2.500,00 euro ciascuna (per verificare il dettaglio del costo addebitato al cliente per tipologia di perizia si veda il Foglio Informativo: Servizi > Servizi Vari)
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	0,10000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,50 euro
- mediante SDD	7,00 euro
- per cassa	7,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	100,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,55 euro
- in formato elettronico	gratuito

Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,09 euro
- in formato elettronico	gratuito
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento.
Periodicità delle rate	MENSILE (in caso di periodicità addebito rata diversa da mensile, la spesa di incasso rata applicata sarà pari a quella mensile moltiplicata per: 2 volte se bimestrale / 3 volte se trimestrale / 6 volte se semestrale / 12 volte se annuale)

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte "Il Sole 24 Ore")

Indice di riferimento	Data	Valore
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/10/2026	+3,10000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/09/2026	+2,80000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/08/2026	+2,80000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/07/2026	+2,60000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/06/2026	+2,60000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/05/2026	+2,60000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/04/2026	+2,50000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/03/2026	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/02/2026	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/01/2026	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/12/2025	+2,20000
Euribor act 360 6 mesi fine mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato ai 10 centesimi superiori	01/11/2025	+2,20000

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,70000%	10	1.145,89 euro	1.231,73 euro	1.085,92 euro
6,70000%	15	882,37 euro	983,88 euro	812,56 euro
6,70000%	20	757,64 euro	871,32 euro	680,28 euro
6,70000%	25	688,02 euro	811,82 euro	604,27 euro

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

Servizi accessori	
Polizza assicurativa obbligatoria Ai fini della concessione del finanziamento e' richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: Devono essere assicurati, tutti gli immobili ipotecati, contro i danni provocati dagli aventi quali incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, per un valore non inferiore al minore tra: l'importo originario del mutuo, il valore assicurabile/di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi indicato nella perizia di stima tecnica iniziale. Nel caso in cui il cliente scelga di stipulare una polizza assicurativa con altre compagnie o intermediari, tale polizza dovra' essere preventivamente prodotta in copia e dovra' rispettare le caratteristiche e i requisiti minimi indicati dalla Banca; contestualmente alla stipula del mutuo, dovra' altresi' essere fornita copia della dedicata appendice di vincolo emessa a favore della Banca. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali. Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.	CrediFriuli propone la polizza contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine sul bene immobile/ fabbricato oggetto del finanziamento "Casa Protetta" di Bcc Assicurazioni. Esclusivamente per le garanzie incendio, fulmine, esplosione/scoppio: nessuna franchigia/scoperto; per altre garanzie si rimanda alla consultazione delle condizioni generali di polizza; bene assicurabile: fabbricato con destinazione d'uso abitazione; soggetto assicurabile: mutuatario. Per ulteriori informazioni fare riferimento al set informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria ASS.INCENDIO SCOPPIO/FULMIN P.ANNUO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 95,01 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	CrediFriuli propone polizza "FORMULA MUTUO AL SICURO 3.0" di BCC Assicurazioni S.p.A. e Bcc Vita. . Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet della Compagnia www.bccassicurazioni.com e bccvita.it
Polizza assicurativa facoltativa CPI P. UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 8.856,90 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo

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

Il cliente ha facoltà di recedere dalla polizza entro 60 giorni dalla conclusione del contratto di assicurazione con diritto al rimborso del premio. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa

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

Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg	
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Assicurazione immobile facoltativa	Si vedano le indicazioni presenti nel box servizi accessori
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Rinegoziazione mutuo	150,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	10,00 euro
Spese per altre comunicazioni	0,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	0,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 10,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	500,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	500,00 euro
Accollo mutuo	250,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente

Tempi di erogazione

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

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

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

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

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

Documenti personali	Documenti di identità e codice fiscale (se non cliente)
Documenti reddituali	Ultima dichiarazione dei redditi e documenti comprovanti i redditi percepiti
Documenti relativi all'immobile	Permesso di costruire /DIA/SCIA, planimetria catastale, computo metrico/preventivo di spesa, visura ipocatastale, assegni incassati/versati (caparra), documentazione spesa da finanziare
Documenti inerenti la situazione finanziaria	Depositi bancari potenzialmente trasferibili, estratto conto riferito a rapporti intrattenuti presso altri istituti (ultimi 12 mesi), assicurazioni potenzialmente trasferibili ecc.

Per la verifica del merito di 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 il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Dal giorno di estinzione anticipata non saranno dovuti alla Banca gli interessi e tutti gli altri costi che sarebbero stati dovuti dalla parte mutuataria per la vita residua del contratto. In caso di parziale restituzione, gli interessi e tutti gli altri costi saranno calcolati e dovuti dalla parte mutuataria, per la vita residua del contratto, solo per quota di capitale non pagato anticipatamente.

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Credito Cooperativo Friuli S.c. - Via Giovanni Paolo II, 27 - 33100 - Udine (UD), mail reclami@credifriuli.it e PEC reclami@pec.credifriuli.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

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

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

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

Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.

Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o di indicizzazione.
Stato avanzamento lavori (SAL)	L'erogazione del finanziamento concesso avviene in più tranches sulla base dello stato di avanzamento dei lavori effettuati secondo criteri pattuiti tra le parti.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

MutuiOnline S.p.A.

DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

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

Sede Amministrativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it, mutui.segugio.it · Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 · REA 1614592 · Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. · Socio Unico: Moltiply Group S.p.A.