BANCA DELLE TERRE VENETE
GRUPPO BCC ICCREA

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Fondiario - Ipotecario a Tasso Fisso

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede legale: Via Spada, 2 - 31050 Vedelago (TV) Sede Amministrativa: Viale Giuseppe Mazzini,71 - 36100 - Vicenza (VI)
Tel. : 0444/705511 - Fax: 0444/601940
Sito web: www.bancaterrevenete.it - Email: info@bancaterrevenete.it - PEC: segreteria@pec.bancaterrevenete.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso n. 00275710242 - n.426595
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. 2489.30, Cod. ABI: 8399/8
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164241
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

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

.

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il 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 mensili.

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.bancaterrevenete.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 267.642,69 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 437.642,69 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 8,54890%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 7,30000%

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: Mutuo di 170.000 euro, valore immobile 220.000 euro, perizia tecnica 350 euro, assicurazione incendio, scoppio e fulmine 948,49 euro (costo stimato per la sottoscrizione di polizza CASA PROTETTA di Bcc Assicurazioni (Incendio abitazione), premio unico anticipato con addebito tramite SDD, durata 20 anni, bene assicurato: villa unifamiliare di 160 mq in cemento armato, classe energetica A1, capitale assicurato di 220.000 euro, copertura per Incendio e Danni a terzi da incendio, ferma la facoltà del cliente di avvalersi di altra Compagnia). Spese e tassi come da condizioni sottoriportate.

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

Istruttoria: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Oneri per mediazione: 6.800,00 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro

Spese incasso rata: 15,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,25 euro

Polizza assicurativa obbligatoria INCENDIO PREMIO UNICO: 948,49 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Indicatore del Costo Totale del Credito: 8,77500%
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, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 7,30000%

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: Mutuo di 170.000 euro, valore immobile 220.000 euro, perizia tecnica 350 euro, assicurazione incendio, scoppio e fulmine 948,49 euro (costo stimato per la sottoscrizione di polizza CASA PROTETTA di Bcc Assicurazioni (Incendio abitazione), premio unico anticipato con addebito tramite SDD, durata 20 anni, bene assicurato: villa unifamiliare di 160 mq in cemento armato, classe energetica A1, capitale assicurato di 220.000 euro, copertura per Incendio e Danni a terzi da incendio, ferma la facoltà del cliente di avvalersi di altra Compagnia). Polizza CPI a premio unico a capitale decrescente 3.039,60 euro (costo stimato per la sottoscrizione di polizza MUTUO AL SICURO 3.0, copertura Decesso BCC VITA - copertura Invalidità totale e permanente BCC Assicurazioni, assicurato di 30 anni di età, capitale assicurato 50.000,00 euro, durata 20 anni. Spese e tassi come da condizioni sottoriportate.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro
Oneri per mediazione: 6.800,00 euro
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro
Spese incasso rata: 15,00 euro
Commissioni incasso rata: 0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro
Spese invio quietanza: 0,00 euro
Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche: 1,25 euro
Polizza assicurativa obbligatoria INCENDIO PREMIO UNICO: 948,49 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo
Polizza assicurativa facoltativa ASS.CPI VITA NON FINANZIATA PR.UNIC: 3.039,60 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	19 MESI
Durata massima	30 ANNI
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria sul bene immobile offerto in garanzia previa valutazione effettuata da un professionista gradito della banca
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 commerciale

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo fisso	7,30000%
Indice di riferimento	Eurirs ad es. 30 anni amministrato da EMMI - European Money Markets Institute Euro Lettera riferito alla durata complessiva del finanziamento, pubblicato di norma su il "Il sole 24 Ore" due giorni lavorativi precedenti la formulazione dell'offerta vincolante, e arrotondato allo 0,10 superiore Valore attuale 3,30% Il valore dell'indice di riferimento è quello rilevato alla data di aggiornamento delle Informazioni Generali. Il tasso di interesse fisso applicato al singolo contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.
Spread	+ 4,00 punti percentuali

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro La spesa è dovuta per ogni perizia in base alla categoria di appartenenza dell'immobile e all'importo del finanziamento richiesto, anche in caso di mancata successiva concessione o erogazione. Unità immobiliari ultimate e accatastate come residenziali e relative pertinenze, nonché negozi, botteghe e uffici: 0,15% dell''importo del finanziamento richiesto, fino a euro 5.000.000 (minimo 350 euro - massimo 3.000 euro), oltre a preventivo. Altre categorie catastali: 0,15% dell'importo del finanziamento richiesto, fino a euro 5.000.000 (minimo 600 euro - massimo 5.000 euro), oltre a preventivo. Perizie relative a Stati Avanzamento Lavori (SAL) massimo 600 euro ciascuna. Agli importi sopra indicati si aggiungono l'IVA e oneri di legge, se dovuti.
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Oneri per mediazione	4 % dell'importo del finanziamento
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	15,00 euro
- mediante SDD	15,00 euro
- per cassa	15,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	250,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,25 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

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte di rilevazione del tasso applicato: quotidiano Il Sole 24 ore.)

Indice di riferimento	Data	Valore
IRS 30 anni arrotondato allo 0,10 superiore	03/11/2026	3,30

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
7,30000%	10	1.176,61 euro
7,30000%	15	915,68 euro
7,30000%	20	793,41 euro
7,30000%	25	726,03 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.bancaterrevenete.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: Copertura danni causati da incendio, scoppio e caduta fulmine per un importo non inferiore al valore assicurabile determinato dalla perizia di stima relativa/e al/ai fabbricato/i oggetto di ipoteca. Inoltre, nel caso in cui l'immobile concesso in garanzia derivi da donazione, può essere richiesta la sottoscrizione di una polizza che annulli i rischi derivanti dall'acquisto di beni di provenienza donativa (art.563 cod.civile). 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.	CASA PROTETTA di Bcc Assicurazioni - Incendio - con premio a primo rischio assoluto. Assicura danni materiali e diretti causati ai beni assicurati principalmente da incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio, onda sonica, fumo, gas, vapori, atti vandalici e dolosi, eventi atmosferici, fenomeni elettrici, danni da acqua e ricerca e riparazione del guasto. Beni assicurabili: appartamento o villa destinata ad abitazione principale, abitazione secondaria, in uso a terzi. Sono presenti fattispecie di danni esclusi dalla copertura, scoperti o franchigie fisse. Leggere il Set Informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria INCENDIO PREMIO UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 948,49 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo
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.	MUTUO AL SICURO 3.0, polizza CPI a premio unico a capitale decrescente (copertura Decesso BCC VITA: Set Informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com - Copertura Invalidità totale e permanente BCC ASSICURAZIONI: Set Informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com)
Polizza assicurativa facoltativa ASS.CPI VITA NON FINANZIATA PR.UNIC	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 3.039,60 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.

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 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora
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	500,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	1,50 euro
Spese per altre comunicazioni	15,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	15,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 20,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	250,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	300,00 euro
Accollo mutuo	500,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	1.000,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta giorni lavorativi 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.

1 - DOCUMENTI ANAGRAFICI (per ciascun richiedente/garante/terzo datore di ipoteca)	.
Documento di identità in corso di validità (Carta di Identità, Patente, Passaporto)	Codice Fiscale
Autocertificazione stato di famiglia e regime patrimoniale	In caso di Separazione/Divorzio: Omologa del Tribunale o Sentenza del Giudice
2 - DOCUMENTI REDDITUALI	.
Ultimi TRE cedolini stipendio/pensione	Ultimo CUD / Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione
Estratto conto degli ultimi 6 mesi	Dichiarazione di eventuale appartenenza a gruppi societari
3 - DOCUMENTI RELATIVI ALL IMMOBILE	.
Valutazione dell immobile (c.d. perizia) da parte di un perito	Documenti di spesa (Fatture e/o Compromesso di vendita datato e sottoscritto dalle parti)

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

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

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

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Viale G. Mazzini, 71 - 36100 - VICENZA (VI), mail reclami@bancaterrevenete.it e PEC segreteria@pec.bancaterrevenete.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 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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
sotto forma di Mutuo Fondiario - Ipotecario a Tasso Variabile Euribor 3 mesi

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sul finanziatore

BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede legale: Via Spada, 2 - 31050 Vedelago (TV) Sede Amministrativa: Viale Giuseppe Mazzini,71 - 36100 - Vicenza (VI)
Tel. : 0444/705511 - Fax: 0444/601940
Sito web: www.bancaterrevenete.it - Email: info@bancaterrevenete.it - PEC: segreteria@pec.bancaterrevenete.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso n. 00275710242 - n.426595
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. 2489.30, Cod. ABI: 8399/8
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164241
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

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

.

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il credito immobiliare

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
Il 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 mensili.

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.bancaterrevenete.it.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito: 170.000,00 euro
Costo totale del credito: 301.115,49 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 471.115,49 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,11690%

riferito ad un mutuo fondiario di euro 170.000,00 della durata di TRENTA anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 8,25000%

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: Mutuo di 170.000 euro, valore immobile 220.000 euro, perizia tecnica 350 euro, assicurazione incendio, scoppio e fulmine 948,49 euro (costo stimato per la sottoscrizione di polizza CASA PROTETTA di Bcc Assicurazioni (Incendio abitazione), premio unico anticipato con addebito tramite SDD, durata 20 anni, bene assicurato: villa unifamiliare di 160 mq in cemento armato, classe energetica A1, capitale assicurato di 220.000 euro, copertura per Incendio e Danni a terzi da incendio, ferma la facoltà del cliente di avvalersi di altra Compagnia). Spese e tassi come da condizioni sottoriportate.

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

Istruttoria: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Oneri per mediazione: 6.800 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro

Spese incasso rata: 15,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,25 euro

Polizza assicurativa obbligatoria INCENDIO PREMIO UNICO: 948,49 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Indicatore del Costo Totale del Credito: 9,34170%
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, con rata mensile, al tasso indicizzato del 8,25000%

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: Mutuo di 170.000 euro, valore immobile 220.000 euro, perizia tecnica 350 euro, assicurazione incendio, scoppio e fulmine 948,49 euro (costo stimato per la sottoscrizione di polizza CASA PROTETTA di Bcc Assicurazioni (Incendio abitazione), premio unico anticipato con addebito tramite SDD, durata 20 anni, bene assicurato: villa unifamiliare di 160 mq in cemento armato, classe energetica A1, capitale assicurato di 220.000 euro, copertura per Incendio e Danni a terzi da incendio, ferma la facoltà del cliente di avvalersi di altra Compagnia). Polizza CPI a premio unico a capitale decrescente 3.039,60 euro (costo stimato per la sottoscrizione di polizza MUTUO AL SICURO 3.0, copertura Decesso BCC VITA - copertura Invalidità totale e permanente BCC Assicurazioni, assicurato di 30 anni di età, capitale assicurato 50.000,00 euro, durata 20 anni. Spese e tassi come da condizioni sottoriportate.

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: 2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro

Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive: 0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 425,00 euro

Oneri per mediazione: 6.800 euro

Spese per stipula atto fuori dai locali della banca: 500,00 euro

Spese incasso rata: 15,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Commissione per ogni stato di avanzamento lavori: 250,00 euro

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,25 euro

Polizza assicurativa obbligatoria INCENDIO PREMIO UNICO: 948,49 euro corrisposto in modalità una tantum all'erogazione del mutuo

Polizza assicurativa facoltativa ASS.CPI VITA NON FINANZIATA PR.UNIC: 3.039,60 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	19 MESI
Durata massima	TRENTA anni
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria sul bene immobile offerto in garanzia previa valutazione effettuata da un professionista gradito della banca
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 commerciale

Tassi disponibili	
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI/360 RILEVATO FINE MESE, ARROT. ALLO 0,125 DI PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
Valore attuale dell'indice di riferimento	+2,75000% Cio' significa che l'importo della rata potra' variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.
Spread	+ 5,50000%
Tasso Minimo	5,50000% pari al valore dello spread nel caso in cui il valore dell'indice di riferimento sia pari o inferiore a zero. 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	8,25000%

Il tasso di interesse varia con periodicità mensile sulla base dell andamento dell indice di riferimento. Ciò significa che l importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.

Spese

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 100,00 euro
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive	0,15000% dell'importo finanziato, con un minimo di 350,00 euro e con un massimo di 3.000,00 euro La spesa è dovuta per ogni perizia in base alla categoria di appartenenza dell'immobile e all'importo del finanziamento richiesto, anche in caso di mancata successiva concessione o erogazione. Unità immobiliari ultimate e accatastate come residenziali e relative pertinenze, nonché negozi, botteghe e uffici: 0,15% dell''importo del finanziamento richiesto, fino a euro 5.000.000 (minimo 350 euro - massimo 3.000 euro), oltre a preventivo. Altre categorie catastali: 0,15% dell'importo del finanziamento richiesto, fino a euro 5.000.000 (minimo 600 euro - massimo 5.000 euro), oltre a preventivo. Perizie relative a Stati Avanzamento Lavori (SAL) massimo 600 euro ciascuna. Agli importi sopra indicati si aggiungono l'IVA e oneri di legge, se dovuti.

Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Oneri per mediazione	4% dell'importo del finanziamento
Spese per stipula atto fuori dai locali della banca	500,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	15,00 euro
- mediante SDD	15,00 euro
- per cassa	15,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Commissione per ogni stato di avanzamento lavori	250,00 euro
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,25 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

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO quotidiano Il Sole 24 ore.)

Indice di riferimento	Data	Valore
EURIBOR 3 MESI/360 RILEVATO FINE MESE, ARROT. ALLO 0,125 DI PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE	01/11/2026	+2,75000
EURIBOR 3 MESI/360 RILEVATO FINE MESE, ARROT. ALLO 0,125 DI PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE	01/10/2026	+2,62500
EURIBOR 3 MESI/360 RILEVATO FINE MESE, ARROT. ALLO 0,125 DI PUNTO SUPERIORE, REVISIONE MENSILE	30/09/2026	+2,37500

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
8,25000%	10	1.226,53 euro	1.316,18 euro	1.140,49 euro
8,25000%	15	970,14 euro	1.077,20 euro	868,99 euro
8,25000%	20	852,07 euro	972,51 euro	739,25 euro
8,25000%	25	788,45 euro	919,68 euro	665,93 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.bancaterrevenete.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: Copertura danni causati da incendio, scoppio e caduta fulmine per un importo non inferiore al valore assicurabile determinato dalla perizia di stima relativa/e al/ai fabbricato/i oggetto di ipoteca. Inoltre, nel caso in cui l'immobile concesso in garanzia derivi da donazione, può essere richiesta la sottoscrizione di una polizza che annulli i rischi derivanti dall'acquisto di beni di provenienza donativa (art.563 cod.civile). 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.	CASA PROTETTA di Bcc Assicurazioni - Incendio - con premio a primo rischio assoluto. Assicura danni da incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio. Presenza di fattispecie di danni esclusi dalla copertura, scoperti o franchigie fisse. Set Informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com
Polizza assicurativa obbligatoria INCENDIO PREMIO UNICO	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG 948,49 euro; Modalità di pagamento: una tantum all'erogazione del mutuo
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.	MUTUO AL SICURO 3.0, polizza CPI a premio unico a capitale decrescente (copertura Decesso BCC VITA: Set Informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com - Copertura Invalidità totale e permanente BCC ASSICURAZIONI: Set Informativo disponibile su www.bccassicurazioni.com)
Polizza assicurativa facoltativa ASS.CPI VITA NON FINANZIATA PR.UNIC	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 3.039,60 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.

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 punti in piu' del predetto tasso corrispettivo rilevato al momento dell'insorgenza dell'inadempimento e mantenuto fisso per tutto il periodo in cui maturano interessi di mora
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	500,00 euro
Spese per sollecito di pagamento	1,50 euro
Spese per altre comunicazioni	15,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	15,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 20,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	250,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	300,00 euro
Accollo mutuo	500,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	1.000,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria: entro trenta giorni lavorativi 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.

1 - DOCUMENTI ANAGRAFICI (per ciascun richiedente/garante/terzo datore di ipoteca)	.
Documento di identità in corso di validità (Carta di Identità, Patente, Passaporto)	Codice Fiscale
Autocertificazione stato di famiglia e regime patrimoniale	In caso di Separazione/Divorzio: Omologa del Tribunale o Sentenza del Giudice
2 - DOCUMENTI REDDITUALI	.
Ultimi TRE cedolini stipendio/pensione	Ultimo CUD / Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione
Estratto conto degli ultimi 6 mesi	Dichiarazione di eventuale appartenenza a gruppi societari
3 - DOCUMENTI RELATIVI ALL IMMOBILE	.
Valutazione dell immobile (c.d. perizia) da parte di un perito	Documenti di spesa (Fatture e/o Compromesso di vendita datato e sottoscritto dalle parti)

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

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

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

RECLAMI
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DELLE TERRE VENETE CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Viale G. Mazzini, 71 - 36100 - VICENZA (VI), mail reclami@bancaterrevenete.it e PEC segreteria@pec.bancaterrevenete.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 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.