

Foglio informativo relativo al Mutuo chirografario al consumatore - Mutuo CONenergy CASA - Tasso Fisso

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEGLI ULIVI - TERRA DI BARI - Società Coop.

Corso Garibaldi n.49/51 - 70027 - Palo del Colle (BA)

Tel.: 080 9912111 - Fax: 080 628609

Sito web: www.bccdegliulivi.it - Email: bccdegliulivi@degliulivi.bcc.it - PEC: 08988.bcc@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bari n. 00274050723

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. 866.4.0, Cod. ABI: 08988
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159994

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

Che cos'è il mutuo chirografario al consumatore Mutuo CONenergy CASA - Tasso Fisso

Il Mutuo CONenergy CASA è un finanziamento a tasso fisso volto a supportare la realizzazione di lavori per il miglioramento energetico e antisismico dell'immobile di proprietà da parte di privati e famiglie (consumatori). Tale finanziamento è destinato alle persone fisiche che intendono sfruttare le agevolazioni fiscali legate ad interventi di efficientamento energetico, sisma bonus e fotovoltaico previste dal Decreto Legge n. 34 del 19 marzo 2020 (c.d. "DL Rilancio"), convertito in legge in data 17 luglio 2020, che prevede una detrazione pari al 110% delle spese sostenute dal 01/07/2020 al 31/12/2021, senza eventualmente usufruire della cessione del credito ad altro soggetto.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla consultazione delle informazioni e delle condizioni economiche e contrattuali fornite dalla Banca attraverso il documento "Informazioni europee di base sul credito ai consumatori".

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

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

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Condizioni economiche

Quanto può costare il mutuo chirografario CONenergy CASA - Tasso Fisso

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,11720%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di CINQUE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,50000%

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

Importo totale dovuto: Euro 58.106,40.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 7,77400%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 50.000,00 della durata di CINQUE anni, con rata mensile, al tasso nominale fisso del 6,50000%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento salvo le polizze assicurative che, in questo indicatore di costo, sono incluse.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Il TAEG e' stato calcolato ipotizzando la sottoscrizione, in capo a un soggetto 30enne, della polizza assicurativa facoltativa PROTEZIONE PRESTITO NEW con premio unico di Euro 724,00, a copertura dei rischi di morte, invalidita' totale permanente e disoccupazione.

Importo totale dovuto: Euro 58.830,40.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	150.000,00 euro

Durata minima	un anno e SETTE mesi
Durata massima	CINQUE anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo fisso	6,50000%
Tasso di mora	3,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Spese massime
Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	0,00 euro
Bollo cambiale (sull'importo massimo pari all'importo finanziato aumentato del 50%): - finanziamenti fino a 18 mesi - finanziamenti oltre 18 mesi	1,1% 0,01%
Imposta di bollo (finanz. fino a 18 mesi): - regolamento per cassa - regolamento in conto	Euro 16,00 Non prevista
Imposta sostitutiva (finanz. oltre 18 mesi)	0,25% dell'importo finanziato (salvo i casi in cui è applicabile la maggiore aliquota)

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata - con addebito in c/c - mediante SDD - per cassa	1,55 euro 5,00 euro 3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00 euro
Spese invio quietanza - cartaceo - in formato elettronico	3,00 euro Gratuito
Spese per avviso scadenza rata - cartaceo - in formato elettronico	2,00 euro Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	6,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche - cartaceo - in formato elettronico	3,00 euro Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	3,00 euro
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	6,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 20,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	300,00 euro
Rinegoziazione mutuo	200,00 euro
Compenso per estinzione anticipata (totale o parziale)	<p>Il consumatore può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca. In tal caso, la Banca ha diritto ad un indennizzo che non può superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad un anno, ovvero lo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore ad un anno.</p> <p>In ogni caso, l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.</p> <p>L'indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - avviene nell'ambito di una operazione di portabilità; - è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito; - corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

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

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata per 50.000,00 euro di capitale
6,50000%	18	2.922,73 euro
6,50000%	24	2.227,14 euro
6,50000%	36	1.532,33 euro
6,50000%	48	1.185,68 euro
6,50000%	60	978,28 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bccdegliulivi.it).

Servizi accessori

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 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 nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

PROTEZIONE PRESTITO NEW con premio unico o annuale. Prodotto offerto da BCC Assicurazioni S.p.A. a copertura dei rischi di morte, inabilità totale temporanea da infortunio e malattia, disoccupazione, invalidità totale permanente da infortunio (pari o superiore al 66%) o malattia.

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
---------------------	--

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro venti giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

PORTABILITA' DEL MUTUO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEGLI ULIVI - TERRA DI BARI - Società Coop. - Ufficio Reclami - Corso Garibaldi n.49/51 - 70027 - Palo del Colle (BA), mail 08988.bcc@actaliscertymail.it e PEC 08988.bcc@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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.

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'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.