FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO CONS.

INFORMAZIONE SULLA BANCA

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,
e-mail: info@btlbanca.it, sito internet. www.bancadelterritoriolombardo.it ,
Indirizzo PEC: segreteria@pec.btl.bcc.it
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano SpA
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORE NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO AI CONSUMATORI (ARTT. 121 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo in piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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 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.

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 del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chirografario TF MLT Ordinario			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,96%	Costo totale del credito: € 61.319,30 Importo totale dovuto dal cliente: € 231.319,30
Tasso variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo chirografario TV MLT Ordinario			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,08%	Costo totale del credito: € 61.850,69 Importo totale dovuto dal cliente: € 231.850,69

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - Mutuo chirografario TF MLT Ordinario	€ 170.000,00
Importo del credito - Mutuo chirografario TV MLT Ordinario	€ 170.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,167% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: MED EUR 3M/360 MESE PRECED (Attualmente pari a: 2,103%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente paria: 12,103% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso amministrato da istituto EMMI è indicizzato a media Euribor 3m360 relativa al mese solare precedente la data di variaz.Le variaz.avranno cadenza trimestrale con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto. Qualora l'indice di riferimento dovesse, nel corso del rapporto, assumere un valore negativo (al di sotto dello "zero"), il mutuo continuerà ad essere remunerato dalla sola quota fissa rappresentata dalla maggiorazione (spread), al fine di mantenere la natura onerosa del finanziamento. Il mutuo ritornerà a produrre interessi al tasso iniziale (INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD CONTRATTUALIZZATO) ogni qualvolta l'indice di riferimento assumesse nuovamente valore pari o superiore allo "zero" Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,103% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,271%
Durata - Mutuo chirografario TF MLT Ordinario	5 Anni
Durata - Mutuo chirografario TV MLT Ordinario	5 Anni
Periodicità della rata	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Mensile Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	

Istruttoria	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,00
Diritti d'urgenza	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 250,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 250,00
Altre spese iniziali	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 0,25% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 5,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 5,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,60 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,60
Avviso scadenza rata	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,80 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,80

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chirografario TF MLT Ordinario			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 15,59%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 66.540,28 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 236.540,28
Tasso variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo chirografario TV MLT Ordinario			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 15,71%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 67.071,67 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 237.071,67

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Onere assicurativo facoltativo 1	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 5.220,98 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 5.220,98 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - Mutuo chirografario TF MLT Ordinario	Nessun limite previsto
Importo massimo finanziabile - Mutuo chirografario TV MLT Ordinario	Nessun limite previsto

Durata - Mutuo chirografario TF MLT Ordinario	Durata minima: non prevista Durata massima: di norma 5 anni.
Durata - Mutuo chirografario TV MLT Ordinario	Durata minima: non prevista Durata massima: di norma 5 anni.

Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,167% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: MED EUR 3M/360 MESE PRECED (Attualmente pari a: 2,103%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente paria: 12,103% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso amministrato da istituto EMMI è indicizzato a media Euribor 3m360 relativa al mese solare precedente la data di variaz.Le variaz.avranno cadenza trimestrale con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto. Qualora l'indice di riferimento dovesse, nel corso del rapporto, assumere un valore negativo (al di sotto dello "zero"), il mutuo continuerà ad essere remunerato dalla sola quota fissa rappresentata dalla maggiorazione (spread), al fine di mantenere la natura onerosa del finanziamento. Il mutuo ritornerà a produrre interessi al tasso iniziale (INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD CONTRATTUALIZZATO) ogni qualvolta l'indice di riferimento assumesse nuovamente valore pari o superiore allo "zero" Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,103% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,271%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Al variare dell'indice di riferimento, il "piano di ammortamento", sviluppato con il metodo alla "Francese" con "rata costante", subisce la seguente variazione: la quota capitale rimane predeterminata sulla base del piano di ammortamento iniziale (allegato al contratto) mentre la quota interessi verrà determinata sulla base della variazione dell'indice di riferimento.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 12% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,167%

	Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: MED EUR 3M/360 MESE PRECED (Attualmente pari a: 2,103%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente paria: 12,103% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso amministrato da istituto EMMI è indicizzato a media Euribor 3m360 relativa al mese solare precedente la data di variaz.Le variaz.avranno cadenza trimestrale con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto. Qualora l'indice di riferimento dovesse, nel corso del rapporto, assumere un valore negativo (al di sotto dello "zero"), il mutuo continuerà ad essere remunerato dalla sola quota fissa rappresentata dalla maggiorazione (spread), al fine di mantenere la natura onerosa del finanziamento. Il mutuo ritornerà a produrre interessi al tasso iniziale (INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD CONTRATTUALIZZATO) ogni qualvolta l'indice di riferimento assumesse nuovamente valore pari o superiore allo "zero" Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,103% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,271%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
Altro:	
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,00

.

Diritti d'urgenza	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 250,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 250,00
Altre spese iniziali	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,00

Incluse nelle spese "Istruttoria" insieme a "Commissioni iniziali", "Recupero spese", "Spese pratica"

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Cassa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 60,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 30,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 20,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 15,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Mensile: € 5,00 SDD / Annuale: € 120,00 SDD / Semestrale: € 60,00 SDD / Quadrimestrale: € 40,00 SDD / Trimestrale: € 30,00 SDD / Bimestrale: € 20,00 SDD / Mensile: € 10,00

	Freccia: € 10,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Cassa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 60,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 30,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 20,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 15,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Mensile: € 5,00 SDD / Annuale: € 120,00 SDD / Semestrale: € 60,00 SDD / Quadrimestrale: € 40,00 SDD / Trimestrale: € 30,00 SDD / Bimestrale: € 20,00 SDD / Mensile: € 10,00 Freccia: € 10,00
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 0% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 0%
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,60 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,60 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di banca virtuale o ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Per cassa: € 0,80 Regolato in conto corrente: € 0,80 Tramite SDD: € 0,80 Tramite bollettino Freccia: € 0,80 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Per cassa: € 0,80 Regolato in conto corrente: € 0,80 Tramite SDD: € 0,80 Tramite bollettino Freccia: € 0,80
Accollo mutuo	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 250,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 250,00
Spese incasso rata (acconto)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Cassa: € 10,00 Presenza rapporto: € 5,00 SDD: € 10,00 Freccia: € 10,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Cassa: € 10,00 Presenza rapporto: € 5,00 SDD: € 10,00 Freccia: € 10,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,80 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,80
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,80 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,80

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Francese Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Mensile Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Interessi posticipati Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Matematica Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Matematica
Tipo di calendario	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Giorni commerciali / 360 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Sovvenzione a scadenza fissa Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Nessun preammortamento Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Nessun preammortamento Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Giorni commerciali / 360 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: Importo rata Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

MED EUR 3M/360 MESE PRECED

Data	Valore
01.06.2025	2,103%
01.05.2025	2,266%
01.04.2025	2,456%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chirografario TF MLT Ordinario

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
12%	3	€ 3.321,43	Non previsto	Non previsto
12%	4	€ 2.633,38	Non previsto	Non previsto
12%	5	€ 2.224,44	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo chirografario TV MLT Ordinario

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un	Se il tasso di interesse aumenta del	Se il tasso di interesse diminuisce

		capitale di: € 100.000,00	2% dopo 2 anni (*)	del 2% dopo 2 anni (*)
12,103%	3	€ 3.326,35	€ 3.388,72	€ 3.263,99
12,103%	4	€ 2.638,44	€ 2.731,76	€ 2.545,12
12,103%	5	€ 2.229,65	€ 2.341,37	€ 2.117,94

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chirografario TF MLT Ordinario

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 103.079,40	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
12%	3	€ 3.423,71	Non previsto	Non previsto
12%	4	€ 2.714,48	Non previsto	Non previsto
12%	5	€ 2.292,94	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo chirografario TV MLT Ordinario

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 103.079,40	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
12,103%	3	€ 3.428,78	€ 3.493,06	€ 3.364,49
12,103%	4	€ 2.719,69	€ 2.815,88	€ 2.623,49
12,103%	5	€ 2.298,31	€ 2.413,47	€ 2.183,16

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Ipotesi di calcolo per cliente persona fisica lavoratore dipendente di 35 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate - Mutuo chirografario TF MLT Ordinario	€ 3.079,40
Spese assicurative facoltative finanziate - Mutuo chirografario TV MLT Ordinario	€ 3.079,40

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Crediti personali" o "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.bancadelterritoriolombardo,it .
Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Onere assicurativo facoltativo 1	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 5.220,98 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 5.220,98 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 3 punti percentuali Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,00
Sospensione pagamento rate	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
Adempimenti notarili	Non previsti
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 0,80 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 0,80
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 6,50 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 6,50
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 17,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 17,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: € 2,50 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: € 2,50
Spese di rinegoziazione	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00 Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00

Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.

Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.

Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	Mutuo chirografario TF MLT Ordinario: 2% Mutuo chirografario TV MLT Ordinario: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 50 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 19 giorni dalla stipula del contratto

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:
BTL – Banca del Territorio Lombardo Cred.Coop. – soc.coop.
Ufficio Reclami
Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)
Fax: **030/9469305**
e-mail **btl.reclami@btlbanca.it**
pec: **segreteria@pec.btl.bcc.it**

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.

Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1).