

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A TRANCHES CON PIANO DI AMMORTAMENTO

INFORMAZIONI 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.bancadelterritorio.lombardo.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 S.p.A.
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (DA COMPILARE A CURA DEL MEDIATORE)

COGNOME E NOME/RAGIONE SOCIALE DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
NOME E COGNOME DEL COLLABORATORE	
SEDE (INDIRIZZO) DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
TELEFONO	
E-MAIL	
NUMERO DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEGLI INTERMEDIARI	

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A TRANCHES CON PIANO DI AMMORTAMENTO

Finanziamento chirografario a tranches con piano di ammortamento

Il finanziamento chirografario a tranches con piano di ammortamento (cd. apertura di credito semplice) è un contratto con il quale la banca mette a disposizione del cliente – entro un determinato periodo di tempo (cd. Periodo di disponibilità) - una somma di denaro senza il carattere della rotatività. Il cliente può pertanto utilizzare in una o più volte la somma per il Periodo di disponibilità (entro i limiti della residua disponibilità nel periodo di riferimento), ma non può, con successivi versamenti, ripristinare la sua disponibilità; al contrario, può solamente ridurre la propria esposizione debitoria.

Contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, la banca consegna al cliente, mediante accredito sul conto corrente di regolamento, un importo a titolo di primo prelevamento parziale a valere sul finanziamento medesimo (cd. Prima tranche); ogni richiesta successiva di utilizzo del finanziamento va presentata dal cliente con disposizione scritta, entro il Periodo di disponibilità e nel rispetto dei limiti di importo e delle modalità previsti contrattualmente.

Se il finanziamento viene concesso ad un professionista per la costruzione, acquisto o ristrutturazione di un bene

immobile, le erogazioni successive alla Prima tranche verranno effettuate dalla banca in base allo stato d'avanzamento lavori e quest'ultima, prima di dare corso alle ulteriori erogazioni, si riserva il diritto di verificare, a mezzo tecnico di propria fiducia gli stati di avanzamento dell'iniziativa finanziata, per cui l'importo delle erogazioni stesse dovrà essere strettamente correlato al procedere delle realizzazioni. Il cliente si obbliga, pertanto, ad allegare alla richiesta di erogazione idonea documentazione – sottoscritta dal direttore lavori - comprovante lo stato di avanzamento dei lavori già realizzati a quel momento.

Il cliente è tenuto a corrispondere gli interessi maturati sulle somme utilizzate durante il Periodo di disponibilità alle scadenze concordate contrattualmente. Alla scadenza del Periodo di disponibilità, il finanziamento si intenderà consolidato nell'importo complessivamente erogato fino a tale data, che verrà rimborsato secondo il numero e la periodicità delle rate, comprensive di quota capitale e quota interessi, nonché alle scadenze previsti in contratto (cd. Periodo di rimborso).

I TIPI DI FINANZIAMENTO 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.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Finanziamento a Tranches

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo Chirografario TV MLT Tranches Impr			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,98%	Costo totale del credito: € 64.689,62 Importo totale dovuto dal cliente: € 234.689,62

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 finanziamento.

Il TAEG è calcolato su:

Importo del credito	€ 170.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - periodo di disponibilità	MED EUR 3M/360 MESE PRECED (Attualmente pari a: 2,052%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12,052% 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: 2,052%

	Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,219%
Durata	5 Anni
Periodicità della rata	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca / erogazione singola tranches al di fuori delle sedi della banca	€ 0,00
Recupero spese per ogni erogazione	€ 0,00
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Altre spese iniziali per ogni erogazione	€ 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 5,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,60
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	€ 3.400,00

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 variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo Chirografario TV MLT Tranches Impr

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 15,77%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 67.180,06 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 237.180,06
--	------------------------------------	---	--

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	€ 2.490,44 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
----------------------------------	---

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "Assicredit" a copertura del mutuo per un soggetto assicurato (i.e. key man) di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile complessivo	Nessun limite previsto
Durata	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.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MED EUR 3M/360 MESE PRECED (Attualmente pari a: 2,052%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12,052% 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: 2,052% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,219%
---	--

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.

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 - periodo di disponibilità (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	MED EUR 3M/360 MESE PRECED (Attualmente pari a: 2,052%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12,052% 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: 2,052% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 12,219%
--	--

SPESE	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
Altro:	
Recupero spese per ogni erogazione	€ 0,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca / erogazione singola tranche al di fuori delle sedi della banca	€ 0,00
.	
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Altre spese iniziali per ogni erogazione	€ 0,00
Istruttoria:	
La spesa "Istruttoria" include le seguenti voci di spesa "Commissioni iniziali", "Recupero spese", "Spese pratica" e "Altre Spese iniziali" che vengono riportate nella documentazione contabile di liquidazione dell'importo del mutuo.	
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 finanziamenti 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	
Gestione pratica	€ 0,00
Periodicità gestione pratica	Annuale
Incasso rata	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
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	SDD / Trimestrale: € 30,00
	SDD / Bimestrale: € 20,00
	SDD / Mensile: € 10,00
	Freccia: € 10,00
	0%
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	€ 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica	€ 0,00
(Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	
Altro:	
Avviso scadenza rata	Per cassa: € 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.

	Regolato in conto corrente: € 0,00 Tramite SDD: € 0,00 Tramite bollettino Freccia: € 0,00
Accollo finanziamento	€ 250,00
Spese incasso rata (acconto)	Cassa: € 10,00 Presenza rapporto: € 5,00 SDD: € 10,00 Freccia: € 10,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,80
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 0,80

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità periodo di disponibilità	Sovvenzione a scadenza fissa (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di periodo di disponibilità	Nessun preammortamento (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario periodo di disponibilità	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

MED EUR 3M/360 MESE PRECED

Data	Valore
01.01.2026	2,052%
01.12.2025	2,04%
01.11.2025	2,033%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo Chirografario TV MLT Tranches Impr

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 (*)
12,052%	3	€ 3.323,92	€ 3.386,25	€ 3.261,58
12,052%	4	€ 2.635,94	€ 2.729,22	€ 2.542,66
12,052%	5	€ 2.227,07	€ 2.338,74	€ 2.115,40

(*) Solo per i finanziamenti 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 variabile indicizzato a MED EUR 3M/360 MESE PRECED; Prodotto: Mutuo Chirografario TV MLT Tranches Impr

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 101.473,20	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
12,052%	3	€ 3.372,88	€ 3.436,13	€ 3.309,63
12,052%	4	€ 2.674,77	€ 2.769,42	€ 2.580,12

12,052%	5	€ 2.259,88	€ 2.373,20	€ 2.146,57
---------	---	------------	------------	------------

(*) Solo per i finanziamenti 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.

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto Assicredit a copertura del finanziamento per un soggetto assicurato (i.e. key man) di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

Spese assicurative facoltative finanziate	€ 1.473,20
---	------------

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet:

www.bancadelterrioriombardo.it.

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	€ 2.490,44 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 finanziamento senza dover recedere dal finanziamento 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	3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
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	€ 0,80
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 6,50
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) -	€ 17,00

spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - € 2,50	
spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	
Spese di rinegoziazione	2% Minimo: € 300,00 Massimo: € 60.000,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – finanziamenti con vita residua fino a 2 anni (*)	1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – finanziamenti con vita residua da 2 a 3 anni (*)	1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – finanziamenti con vita residua oltre i 3 anni (*)	1% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, 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.).

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:

Compenso di mediazione a favore del mediatore Secondo quanto applicato dal Mediatore creditizio

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Durante il Periodo di rimborso e il Periodo di Disponibilità 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, l'eventuale compenso previsto contrattualmente 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 finanziamento 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 finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, il cliente persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 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 consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) ai seguenti indirizzi:

BTL - Banca del Territorio Lombardo Cred.Coop. – soc.coop.

Ufficio Reclami

Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)

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 in via alternativa 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,

- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

LEGENDA

Durata	Somma della durata del Periodo di disponibilità e della durata del Periodo di rimborso del finanziamento.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del finanziamento.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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% ($it=((1+3)^{(1/12)}-1)$
Periodo di disponibilità	Periodo di tempo che decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento, entro il quale il cliente può utilizzare in una o più volte la somma messa a disposizione con il contratto stesso (entro i limiti della residua disponibilità nel periodo di riferimento).
Periodo di rimborso	Periodo di tempo che inizia a decorrere alla scadenza del Periodo di disponibilità, nel quale il cliente è tenuto a rimborsare il finanziamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento 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.
Prima tranche	Importo che viene consegnato al cliente, mediante accredito sul conto corrente di regolamento, contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, a titolo di primo prelevamento parziale a valere sul finanziamento medesimo.
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 finanziamento.
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

Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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 del Periodo di disponibilità	Il tasso degli interessi dovuti sulle somme utilizzate durante il Periodo di disponibilità.
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 finanziamenti a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di finanziamento 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.