

**FOGLIO INFORMATIVO**  
relativo ai  
**MUTUI CHIROGRAFARI ORDINARI**

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Ragione Sociale: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BRIANZA E LAGHI - Società Cooperativa  
Sede legale: Via IV novembre, 549 – 22040 Alzate Brianza (Co) Telefono: +39031634111 – Fax: +39031619594  
e-mail: [info@brianzaelaghi.bcc.it](mailto:info@brianzaelaghi.bcc.it) – pec: 08329.bcc@actaliscertymail.it - Sito internet: [www.bccbrianzaelaghi.it](http://www.bccbrianzaelaghi.it)  
Iscritta al Registro delle imprese della CCIAA Como – Lecco al n° 00318030137  
Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n° 4497 – cod. ABI 08329  
Iscritta all'Albo Società Cooperative al n° A126459 nella sezione cooperative a mutualità prevalente  
Aderente ai Fondi di Garanzia dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo  
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

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la Banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La Banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate e nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca.

## 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.

### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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 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

#### Tasso annuo effettivo globale (TAEG) calcolato includendo anche le polizze assicurative facoltative

*referito ad un mutuo chirografario di euro 30.000,00 della durata di 5 anni, con rata mensile (60rate),  
al tasso nominale fisso del %*

il TAEG con polizza BCC Assicurazioni SpA “Prestito al sicuro” è pari a %

il TAEG per le aziende è pari a %

*referito ad un mutuo chirografario di euro 30.000,00 della durata di 5 anni, con rata mensile (60 rate), a tasso variabile  
(Euribor act/ 360 tre mesi m.m.p arrotondato a 1/8 di punto sup.+ punti) oggi pari al %*

**tenuto conto del tasso minimo pari a %**

il TAEG con polizza BCC Assicurazioni SpA “Prestito al sicuro” è pari a %

il TAEG per le aziende è pari a %

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, **il TAEG ha valore meramente indicativo** in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	non applicato
	Durata minima	mesi 6
	Durata massima	mesi 84
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale (360 giorni).

<b>TASSI MASSIMI</b>	<b>MUTUI A TASSO FISSO</b>	
	Tasso di interesse nominale annuo	% +      punti =      % per mutuo di 5 anni
	Parametro di riferimento	IRS Lettera riferito alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano “Il Sole 24 ore” il giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto, arrotondato a 1/8 di punto superiore che al      per un mutuo di 5 anni è pari a      %
	Spread	+      punti
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	1 punto oltre al tasso in vigore
	<b>MUTUI A TASSO VARIABILE</b>	
	Tasso di interesse nominale annuo massimo	% +      punti =      %
	Parametro di indicizzazione	Euribor act/360 tre mesi m.m.p. che attualmente è pari a      %, arrotondato a 1/8 di punto superiore (      %). Il tasso di interesse è variato con decorrenza trimestrale, alle date del 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ogni anno, sulla base dell’andamento      del      parametro precedentemente precisato. La modifica del tasso di interesse avrà decorrenza dal 1° giorno successivo alla data di revisione.
	Spread massimo	+      punti
	Tasso minimo a prescindere dall’indicizzazione	%
	Tasso minimo a prescindere dall’indicizzazione per i Soci	%
	Tasso massimo	//
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di interesse nominale annuo

	Tasso di mora	1 punto oltre al tasso in vigore	
<b>SPESE MASSIME</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria pratica mutuo  1,00% sull'importo finanziato con un minimo di €uro 100,00 <i>Le Commissioni di istruttoria pratica di mutuo saranno dovute anche nel caso in cui il finanziamento, per qualsiasi motivo, non venisse perfezionato.</i>	
	Spese per la gestione del rapporto	Spese incasso rata: → con addebito automatico in conto corrente e/o con pagamento per cassa o SDD	mensile €uro 5,00 trimestrale €uro 15,00 semestrale €uro 25,00
		Spese per comunicazioni periodiche → in forma cartacea → on line (con espressa rinuncia ad invio cartaceo se titolare di Home Banking) Periodicità invio	€uro 2,75 gratuite  Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
		Spese per altre comunicazioni	€uro 5,00
		Spese per altre comunicazioni a mezzo raccomandata	€uro 8,00
		Spese per richiesta documentazione	Per i costi si rinvia allo specifico Foglio Informativo "Servizi allo sportello per rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazioni"
		Penale sull'importo della rata impagata	2% immediato
		Spese invio lettera sollecito pagamento sulle rate scadute e non onorate	€uro 15,00
		Spese invio telegramma sollecito pagamento sulle rate scadute e non onorate	€uro 20,00
Rinegoziazione mutuo	€uro 100,00		
	Compenso per estinzione anticipata	2% de debito residuo	
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	progressivo "francese"	
	Tipologia di rata	costante	
	Periodicità delle rate	mensili (con possibilità di scelta rate trimestrali e semestrali)	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO PER I MUTUI A TASSO FISSO**  
 (Fonte: giornale "Sole 24 ore")

Parametro di riferimento			
IRS LETTERA 2Y	%	%	%
IRS LETTERA 5Y	%	%	%
IRS LETTERA 7Y	%	%	%

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE) (Fonte: giornale “Sole 24 ore”)**

Parametro di indicizzazione			
Euribor act/360 3 mesi m.m.p.	%	%	%

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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 A TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000 di capitale
%	2	€
%	5	€
%	7	€

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi (tenuto conto del tasso minimo)	Se il tasso di interesse Diminuisce del 2% dopo 12 mesi (tenuto conto del tasso minimo)
%	2	€	€	€
%	5	€	€	€
%	7	€	€	€

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 della banca [www.bccbrianzaelaghi.it](http://www.bccbrianzaelaghi.it).

<b>SERVIZI ACCESSORI</b>
--------------------------

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili 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 Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le Filiali e sul sito internet della Banca.

Polizze assicurative a copertura del rimborso del credito con:

<p><b>Polizza PRESTITO AL SICURO</b></p> <p><b>Somma assicurata:</b></p> <p><b>Garanzie:</b></p> <p><b>Costi:</b></p> <p><b>Esempio per un uomo di 40 anni</b></p>	<p><b>BCC Assicurazioni SpA:</b></p> <p>Pari all'importo del prestito fino a €uro 80.000,00.</p> <p>Rimborso mensile delle rate del debito in caso di:                      - inabilità temporanea totale da infortunio o malattia                      - malattia grave - invalidità permanente totale da infortunio o malattia – morte.</p> <p>Il costo del premio, dovuto in un'unica soluzione anticipata</p> <p>Importo 30.000,00 €uro - Durata 5 anni</p>
--	---

<p><b>Polizza MUTUO AL SICURO</b> (solo per importi di mutuo superiori a €uro 50.000,00)</p> <p><b>Somma assicurata:</b></p> <p><b>Garanzie:</b></p> <p><b>Costi:</b></p>	<p><b>BCC Assicurazioni SpA</b></p> <p>Pari all'importo del mutuo fino ad €uro 500.000,00.</p> <p>invalidità permanente totale da infortunio – morte.</p> <p>Il costo del premio mensile, dovuto in unica soluzione anticipata per importo di 50.000,00 €uro con la durata 5 anni è pari a €uro</p>
---	---

Le sopraccitate polizze sono abbinabili:

- a tutti i mutui ipotecari/fondari erogati a privati;
- a tutti i mutui erogati a privati per acquisto o ristrutturazione prima abitazione;
- a tutti i mutui chirografari erogati a privati.

<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE</b>
---------------------------------

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

<p>- Imposta sostitutiva (per finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione)</p>	<p>Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente.</p>
<p>- Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)</p>	<p style="text-align: right;">€uro 16,00</p>
<p>- Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia</p>	<p>0,1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)</p> <p>11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi o di durata superiore per i quali non è stata esercitata</p>

	l'opzione dell'imposta sostitutiva)
- <b>Assicurazione Vita</b>	La banca, su richiesta del cliente, propone polizze Vita delle società di assicurazione BCC Assicurazione spa e Assimoco SpA come precedentemente descritte.

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>
----------------------------

- **Durata dell'istruttoria** : entro 45 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo**: appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste.

<b>ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI</b>
--

**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 un 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.

**Portabilità 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 20 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, Via IV Novembre 549 – 22040 ALZATE BRIANZA anche per lettera raccomandata A/R, per fax al numero +39031619594, per via telematica all'indirizzo [reclami@brianzaelaghi.bcc.it](mailto:reclami@brianzaelaghi.bcc.it) o per via pec all'indirizzo 08329.bcc@actaliscertymail.it che risponde 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](http://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 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](http://www.conciliatorebancario.it).

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.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Imposta sostitutiva</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b> <b>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rinegoziazione</b>	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.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale



<b>annuo</b>	compenso del capitale prestatato) e il capitale prestatato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b>	<p>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.</p> <p>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</p>