BANCA D'ALBA
CREDITO COOPERATIVO

GRUPPO BCC ICCREA

# Foglio informativo relativo al MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI TV EUR 6M

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

## Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese - S.C.
Sede e direzione: Via Cavour, 4 - 12051 - Alba (CN)
Tel.: 0173 659111 - Fax: 0173 659333
Sito web: http://www.bancadalba.it - Email: info@bancadalba.it - PEC: segreteria@pec.bancadalba.bcc.it
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo n. 00236570040
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. 205.50, Cod. ABI: 8530.8
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161532
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia. 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 è variabile. La periodicità delle rate è mensile.
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 sul sito della banca http://www.bancadalba.it e presso tutte le filiali della Banca.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### 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 FINANZIAMENTO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 12,28740%

*riferito ad un mutuo chirografario di euro 20.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 10,90000%*

Oltre al TAEG vanno considerati 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 del parametro di indicizzazione.

Indicatore del Costo Totale del Credito: 16,30060%
Indicatore finanziario, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e illustrate nel presente Documento

*riferito ad un mutuo chirografario di euro 20.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 10,90000%*

Oltre all'Indicatore del Costo Totale del Credito vanno considerati altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile l'Indicatore del Costo Totale del Credito ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: (ferme le condizioni dell'esempio sopra indicato) polizza facoltativa vita di tipo CPI/TCM: uomo di 40 anni, capitale assicurato 100.000,00 euro e durata della polizza di 30 anni. Nome della compagnia: BCC Assicurazioni Spa o Assimoco.

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

Istruttoria: 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro

Imposta sostitutiva: 50,00 euro

Spese incasso rata: 5,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 0,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa facoltativa ASSIC.FACOLTATIVA A PREMIO ANNUALE: 464,00 euro corrisposto in modalità annuale anticipato

| Voci | Costi |
|---|---|
| Importo massimo finanziabile | 9.999.999,99 euro |
| Durata minima | un anno e SETTE mesi |
| Durata massima | DIECI anni |
| Modalità di calcolo degli interessi | Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale |

| Tassi massimi | |
|---|---|
| Tasso di preammortamento nominale annuo variabile | |
| Parametro di indicizzazione | Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore |
| Valore parametro di indicizzazione | +2,90000% |
| Spread | + 8,00000% |
| Tasso Minimo | 1,75000% |
| Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al | 10,90000% |
| Tasso di interesse nominale annuo variabile | |
| Parametro di indicizzazione | Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore |
| Valore parametro di indicizzazione | +2,90000% |
| Spread | + 8,00000% |
| Tasso Minimo | 1,75000% |
| Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al | 10,90000% |
| Tasso di mora | 2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo |
| Penale di mora | 1,00000% dell'importo della rata non pagata, con un minimo di euro 10,00 e con un massimo di 10,00 |

## Spese massime

| Spese per la stipula del contratto | |
|---|---|
| Istruttoria | 1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 200,00 euro |

| Spese per la gestione del rapporto | |
|---|---|
| Spese incasso rata | |
| - con addebito in c/c | 5,00 euro |
| - mediante SDD | 5,00 euro |
| - per cassa | 5,00 euro |
| Commissioni incasso rata | 0,00000% |
| Spese invio quietanza*: | |
| - cartaceo | 0,00 euro |
| - formato elettronico | gratuito |
| Spese per avviso scadenza rata*: | |
| - cartaceo | 0,00 euro |
| - formato elettronico | gratuito |
| Spese per sollecito di pagamento*: | |
| - cartaceo | 0,00 euro |

| | |
|---|---|
| - formato elettronico | gratuito |
| Spese per comunicazioni periodiche*: | |
| - cartaceo | 1,00 euro |
| - formato elettronico | gratuito |
| Periodicità invio | Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto |
| Spese per altre comunicazioni | 0,00 euro |
| Spese per altre comunicazione mediante raccomandata | 0,00 euro |
| Accollo mutuo | 500,00 euro |
| Rinegoziazione mutuo | 200,00 euro |
| Compenso per estinzione anticipata | 1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 1,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale |
| * La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale. | |

## Piano di ammortamento

| | |
|---|---|
| Tipo di ammortamento | Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta. |
| Tipologia di rata | Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento. |
| Periodicità delle rate | mensile |

## Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

| Parametro di indicizzazione | Data | Valore |
|---|---|---|
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/10/2026 | +2,90000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/09/2026 | +2,75000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/08/2026 | +2,65000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/07/2026 | +2,60000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/06/2026 | +2,55000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/05/2026 | +2,50000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/04/2026 | +2,30000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/11/2025 | +2,15000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/08/2025 | +2,10000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/07/2025 | +2,10000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/06/2025 | +2,15000 |
| Euribor 6 mesi 360 media mese precedente arrotondato ai 5/100 superiori rilevato su Il Sole 24 Ore | 01/05/2025 | +2,25000 |

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

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata mensile per 20.000,00 euro di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi |
|---|---|---|---|---|
| 10,90000% | 18 | 1.209,45 euro | 1.216,38 euro | 1.202,51 euro |
| 10,90000% | 24 | 931,23 euro | 941,09 euro | 921,43 euro |
| 10,90000% | 36 | 653,83 euro | 666,93 euro | 640,87 euro |
| 10,90000% | 48 | 515,94 euro | 531,00 euro | 501,13 euro |
| 10,90000% | 60 | 433,85 euro | 450,35 euro | 417,72 euro |
| 10,90000% | 72 | 379,66 euro | 397,32 euro | 362,46 euro |
| 10,90000% | 84 | 341,40 euro | 360,07 euro | 323,29 euro |
| 10,90000% | 96 | 313,09 euro | 332,68 euro | 294,17 euro |
| 10,90000% | 108 | 291,41 euro | 311,83 euro | 271,75 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 (http://www.bancadalba.it).

| Servizi accessori | |
|---|---|
| Polizza assicurativa facoltativa<br>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte.<br>Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.<br>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente Foglio Informativo il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. | Polizze Bcc Assicurazioni Spa (www.bccassicurazioni.com) o Polizze Assimoco (www.assimoco.it). |
| Polizza assicurativa facoltativa ASSIC.FACOLTATIVA A PREMIO ANNUALE | Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo dell'ICTC 464,00 euro; Modalità di pagamento: annuale anticipato |

## 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 trenta 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 dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese - S.C. - Via Cavour, 4 - 12051 - Alba (CN), mail legale@bancadalba.it e PEC segreteria@pec.bancadalba.bcc.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'acquisito/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione | 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. |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. |
| Rinegoziazione | Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo. |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| 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 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. 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. |