

CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA")

INFORMAZIONI GENERALI

Premesso che la B@nca 24-7 S.p.A. ha aderito al CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA"), di seguito vengono fornite le INFORMAZIONI GENERALI previste dalla Sezione I del predetto codice.

A - Istituto erogante il mutuo.	
1. Nome e indirizzo dell'Istituto.	B@nca 24-7 S.p.A. - Piazza V. Veneto, 8 - 24122 Bergamo
2. Nome e indirizzo dell'eventuale intermediario.	
B - Contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali.	
1. Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata.	Finanziamento delle spese per l'acquisto di immobili residenziali e/o per la trasformazione degli stessi.
2. Forme di garanzia	Ipoteca iscritta sul bene oggetto del finanziamento o su altri beni immobiliari. La Banca, a sua discrezione, potrà richiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.
3. Descrizione dei tipi di mutuo disponibili con una breve descrizione delle differenze tra i prodotti a tasso misto e quelli a tasso variabile, comprese le relative implicazioni per il consumatore.	<p>La Banca mette a disposizione i seguenti tipi di mutuo:</p> <p><u>a tasso variabile</u>: gli interessi vengono calcolati ad un tasso indicizzato al parametro di riferimento contrattualmente previsto e rilevato periodicamente;</p> <p><u>a tasso misto</u>: gli interessi vengono calcolati ad un tasso fisso per un periodo iniziale definito e, successivamente, ad un tasso variabile indicizzato al parametro di riferimento contrattualmente previsto;</p> <p><u>a tasso flessibile</u>: gli interessi vengono calcolati ad un tasso fisso per il periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto (es. biennio/quinquennio/...), e per ogni periodo successivo, sempre stabilito in contratto (es. biennio/quinquennio/...), ad un tasso di tipo fisso o variabile a discrezione del Cliente.</p> <p><u>a tasso fisso</u>: gli interessi vengono calcolati ad un tasso fisso per tutta la durata del finanziamento; periodo</p> <p>Per la miglior comprensione dei termini contenuti nella presente sezione si rinvia al Glossario riportato in conclusione del presente "Foglio".</p> <p><i>Implicazioni per il consumatore (conseguenti alla scelta del tasso di interesse del mutuo).</i></p> <p>Il <u>mutuo a tasso variabile</u> consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il Cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Il <u>mutuo a tasso misto</u> consente al consumatore di mantenere invariato</p>

	<p>per un periodo iniziale stabilito in contratto il tasso e l'importo della rata e successivamente corrispondere tempo per tempo un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il Cliente che preferisca per un periodo iniziale non affidarsi alle fluttuazioni di mercato e successivamente preferisca rate di mutuo variabili in linea con l'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Il <u>mutuo a tasso flessibile</u> consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e variabile. Questo mutuo è indicato per il Cliente che preferisca riservarsi la facoltà di modificare la propria scelta ogni biennio/quinquennio/... nel rispetto di quanto previsto in contratto.</p> <p>Il <u>mutuo a tasso fisso</u> consente al consumatore di mantenere invariato per la durata di tutto il finanziamento il tasso e di conseguenza l'importo della rata. Questo mutuo è indicato per il Cliente che preferisce non affidarsi alle fluttuazioni del mercato.</p> <p>Con riferimento al tipo di mutuo a tasso misto offerto dalla Banca, il passaggio dal tasso fisso a quello variabile scatta automaticamente al decorso di un determinato termine.</p>
<p>4. Tipo di tassi d'interesse – fisso e variabile</p>	<p>Come già evidenziato al punto 3 sono previsti i seguenti tipi di tasso:</p> <p><u>fisso</u>: il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del contratto di mutuo. Per la miglior comprensione dei termini contenuti nella presente sezione si rinvia al Glossario riportato in conclusione del presente "Foglio".</p> <p><u>variabile</u>: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione indicato nel contratto;</p>
<p>5. Indicazione del costo per il consumatore di un contratto tipo di mutuo.</p>	<p>Per la stipula di un contratto di mutuo è richiesta una commissione di istruttoria sino allo 0,85% del capitale finanziato (max 1.500 euro).</p>
<p>6. Una lista delle spese attinenti alla stipula del contratto, quali le spese amministrative, di assicurazione, legali, d'intermediazione etc.</p>	<p>Attinenti alla stipula di un contratto di mutuo sono previste le seguenti spese:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurazione vita caso morte da infortunio e/o malattia del finanziato - di perizia; - per invio comunicazioni; - per svincolo, cancellazione o rinnovo dell'ipoteca; - per rilascio conteggio ipotesi di estinzione anticipata (ammessa per i mutui in argomento) e compenso per l'esecuzione della stessa; - per ripresentazione rata insoluta; <p>nonchè le seguenti commissioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'istruttoria; - per incasso rata; - per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata - per variazione del piano per accolti, espromissioni, subentri e variazioni del mutuo; - d'intermediazione (solo per mutui commercializzati da Intermediari convenzionati). <p>Nel "Foglio Informativo mutui" del presente manuale vengono dettagliate le misure e le modalità di applicazione delle spese e commissioni sopra elencate.</p>

	<p>In aggiunta a quanto sopra indicato, ancorchè non di pertinenza dell'Istituto erogante, si elencano gli ulteriori costi connessi alla stipula di un contratto di mutuo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spese ed onorario notarili; - oneri fiscali relativi alla stipula (es.: imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29.9.1973 n. 601); - spese ed oneri fiscali connessi all'iscrizione dell'ipoteca; - assicurazione fabbricati contro incendio
7. Le diverse opzioni di cui può avvalersi il mutuatario per restituire la somma all'istituto erogante (compresi numero, frequenza e importo delle eventuali rate).	<p>Per le modalità di rimborso e per l'ammontare delle rate di rimborso dei Mutui a tasso variabile e a tasso misto, si rimanda alla consultazione dei "Fogli Informativi Mutui".</p> <p>In merito all'ammontare delle rate di rimborso, si precisa che nei Fogli Informativi sono esposti i relativi Piani di ammortamento calcolati su un Capitale Finanziato pari a euro 1.000,00. L'ammontare delle rate è comprensivo della quota capitale e della quota interessi.</p>
8. L'eventuale possibilità di rimborso anticipato (e, in tal caso, a quali condizioni).	<p>È prevista la possibilità incondizionata di rimborso anticipato. La Banca applicherà il previsto compenso per estinzione anticipata, calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente applicando quanto esposto nei "Fogli Informativi".</p>
9. L'eventuale necessità di una perizia sul valore dell'immobile e, in tal caso, chi debba incaricarsi della sua esecuzione.	<p>Qualora la Banca ritenesse opportuno richiedere la perizia sull'immobile oggetto del finanziamento e/o offerto in garanzia del mutuo, il Cliente può avvalersi dell'operato di un tecnico esterno abilitato e di fiducia della Banca. Il costo di tale perizia sarà sostenuto direttamente dall'interessato. Se la perizia viene effettuata dalla Banca al finanziato vengono espese le spese di perizia calcolate applicando le condizioni previste nei "Fogli Informativi mutui".</p>
10. Informazioni generali su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni.	<p>In merito agli interessi ed oneri pagati a fronte dei predetti mutui, i Finanziati possono ottenere sgravi fiscali in applicazione delle disposizioni in materia fiscale tempo per tempo vigenti. I Finanziati possono accedere a informazioni dettagliate consultando il sito Internet www.finanze.it o recandosi presso gli Uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Agenzie delle Entrate).</p> <p>I mutui possono usufruire anche di sussidi pubblici, di volta in volta previsti (es.: abbattimento in c/interessi in applicazione di Leggi Regionali o contributi in conto capitale). Per tali agevolazioni le Filiali della Banca sono a disposizione per fornire informazioni su dove ottenere aggiornate e precise indicazioni.</p>
11. La durata dell'eventuale periodo di riflessione.	<p>Non è previsto il "periodo di riflessione".</p>
12. La conferma che l'istituto aderisce al codice, e l'indicazione della disponibilità presso l'istituto di esemplari dello stesso.	<p>Il testo del CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO IN MATERIA DI INFORMATIVA PRECONTRATTUALE PER I CONTRATTI DI MUTUO DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI, a cui la B@nca 24-7 S.p.A. ha aderito è disponibile presso la Banca e il sito internet della stessa e presso gli intermediari di cui la Banca si avvale.</p>

CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA")

INFORMAZIONI GENERALI

GLOSSARIO

CONVENZIONALE DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI A LIVELLO INTERBANCARIO
NELL'INFORMATIVA ALLA CLIENTELA
(non tutti i termini sottoriportati si riferiscono a prodotti offerti dalla Banca)

Mutui a tasso fisso:	il tasso d'interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.
Mutui a tasso variabile:	il tasso d'interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.
Mutui a tasso misto:	il tasso d'interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenza fissa e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo.
Mutui a tasso flessibile:	il tasso è fisso per un periodo iniziale poi, in periodi successivi, varia a scelta del cliente in fisso o variabile.
Mutui a due tipi di tasso:	il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.
Ammortamento:	è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Preammortamento:	periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Rata:	pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla Banca per il mutuo.
- 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 cresce al crescere del numero delle rate pagate.
- rata decrescente:	la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate.
- rimborso in un'unica soluzione	le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata
Piano di ammortamento:	è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.