

**Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari**  
**FOGLIO INFORMATIVO: MUTUO CHIROGRAFARIO - CONSUMATORE**

Il presente Foglio Informativo è rivolto al Cliente Consumatore  
che intende richiedere un Mutuo Chirografario di importo superiore a Euro 75.000

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco di Desio e della Brianza S.p.A. con sede legale in Desio (MB) via Rovagnati n. 1, iscritta alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi, R.E.A. n. MB-129094, Codice Fiscale n. 01181770155, P. IVA n. 10537880964, Capitale Sociale € 70.692.590,28, i.v., Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n. 3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3440/5 [www.bancodesio.it](http://www.bancodesio.it) [areacomunicazione@bancodesio.it](mailto:areacomunicazione@bancodesio.it) tel. 0362/6131 fax. 0362/488212

## CHE COS'E' IL MUTUO

Con il contratto di mutuo il cliente riceve in prestito una somma di denaro e si impegna a restituire alla banca la stessa somma maggiorata degli interessi contrattualmente stabiliti, entro una determinata scadenza, tramite il pagamento di rate costanti comprensive di quota capitale ed interessi (ammortamento).

Il finanziamento può essere assistito da garanzia personale (fideiussione) oppure non avere alcuna garanzia (chirografario). In ogni caso la Banca si riserva, a suo insindacabile giudizio, di richiedere ulteriori garanzie rilasciate da altri soggetti.

Il contratto di mutuo chirografario è stipulato con scrittura privata.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso variabile con previsione di un tasso minimo

Il tasso varia in relazione all'andamento del parametro specificamente indicato nel contratto fino all'eventuale raggiungimento del tasso minimo, consentendo al mutuatario di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato, fruendo eventuali riduzioni inerenti il parametro fino al raggiungimento del tasso minimo.

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.

### Mutuo a tasso fisso

Il tasso non si modifica durante la vita del contratto e, di conseguenza, la rata rimane costante a prescindere dall'andamento del costo del denaro. 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.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### VOCI DI COSTO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	MUTUO A TASSO VARIABILE - ESEMPIO	
		Importo del mutuo	Euro 80.000,00
		Durata anni	4
		Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)	15,33 %
		Tasso di interesse (indice + spread)	
		Indice di riferimento del Tasso di Interesse	EURIBOR 1M MEDIA % MESE PREC.DIV.365 ARROT.DECIMO SUP.RIC.
		Spread del Tasso di Interesse	9,00000
		Tasso minimo	9,00000 %
		Periodicità rate	Mensile
		Oneri e Spese	INCASSO RATA - Euro 3,500
		Oneri e spese	PROD.COM.PERIODICA - Euro 0,400
		Oneri e spese	SPESA ISTRUTTORIA - Euro 1.600,000
		Imposta sostitutiva	Euro 200,000
		Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	Euro 0,700

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

### TAEG E IMPORTO DELLA RATA

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE INDICE DI RIFERIMENTO %	SPREAD	TASSO NOMINALE %	T.A.E.G. %	IMPORTO RATA Euro
48	4,00000	9,00000	13,00000	15,33	2.149,70

Importo minimo finanziabile	Euro 75.000,00
Durata massima	tasso fisso e variabile: 5 anni

## TASSI

### MUTUI A TASSO FISSO

Tasso di interesse nominale annuo massimo	11,875%
---	---------

### MUTUI A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata mensile	13,00000 %
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata trimestrale	13,00000 %
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata semestrale	13,00000 %
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 6 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
Spread massimo (punti percentuali)	9,00000
Tasso minimo	9,00000 %

Tasso di mora	TASSO RATA + 3%
Tasso di interesse di preammortamento	pari a quello applicato alla prima rata di ammortamento

## SPESE

### VOCI DI COSTO

Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2% dell'importo finanziato con un minimo di Euro 500
Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	
	- con addebito in c/c	Euro 3,500
	- con addebito per cassa	Euro 4,50
	Produzione comunicazione ai sensi della normativa sulla Trasparenza	
	- cartaceo	Euro 0,400
	- on line	Euro 0,00
	Invio comunicazione	
	- cartaceo	Euro 0,700
	- on line	Euro 0,00
	Sospensione pagamento rate	non previsto
Compenso estinzione anticipata sul capitale rimborsato	1,000%	

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO FRANCESE
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale
Divisore fisso per la rata di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36.500
Divisore fisso per le rate successive	36.000

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alla categoria "altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancodesio.it](http://www.bancodesio.it)

## ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Periodo di applicazione dal	01/04/2024
Indice di riferimento	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	3,909
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	4,000
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	3,982
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	4,000
Indice di riferimento	EURIBOR 6 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	3,954
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	4,000

Periodo di applicazione dal	01/03/2024
Indice di riferimento	EURIBOR 1 MESE MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	3,923

- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	4,000
Indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	3,974
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	4,000
Indice di riferimento	EURIBOR 6 MESI MEDIA % MESE PREC. DIV 365 ARROT. DECIMO SUP.
- Valore indice non arrotondato	3,947
- Valore indice arrotondato al decimo di punto superiore	4,000

## SERVIZI ACCESSORI

**Sono a disposizione del contraente le seguenti coperture assicurative di carattere opzionale:**

PROTEZIONE PPI MUTUO, a premio unico, che prevede specifiche garanzie danni e vita da abbinare ai Mutui.

In particolare, comprende le seguenti Opzioni:

OPZIONE 1 - tutte le tipologie di assicurati:

- 1) Decesso (D): garanzia prestata da Net Insurance Life S.p.A.;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT) - garanzia prestata da Net Insurance S.p.A.

OPZIONE 2 - produttori di reddito ad esclusione dei Lavoratori Dipendenti del settore Privato a tempo indeterminato:

- 1) Decesso (D): garanzia prestata da Net Insurance Life S.p.A.;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT);
- 3) Invalidità temporanea totale (IT);
- 4) Ricovero ospedaliero per grande intervento chirurgico (ROGIC)  
(Le garanzie 2, 3 e 4 sono prestate da Net Insurance S.p.A.).

OPZIONE 3 - Lavoratori Dipendenti del settore Privato a tempo indeterminato:

- 1) Decesso (D): garanzia prestata da Net Insurance Life S.p.A.;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT);
- 3) Perdita d'impiego (PI);
- 4) Ricovero ospedaliero per grande intervento chirurgico (ROGIC)  
(Le garanzie 2, 3 e 4 sono prestate da Net Insurance S.p.A.).

Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

CHIARA PROTEZIONE FINANZIAMENTO NEW - PROTEZIONE RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni (prestate da Helvetia Italia Assicurazioni S.p.A.) da abbinare ai Mutui.

In particolare comprende le seguenti Sezioni:

A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Morte da infortunio;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia;

B) Sezione "Protezione della rata", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Disoccupazione\Perdita involontaria dell'impiego - acquistabile solo da lavoratori dipendenti di enti privati;
- 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia - acquistabile solo da lavoratori autonomi;
- 3) Ricovero ospedaliero per grande intervento chirurgico - acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "status lavorativo".

Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento:

<b>Imposta sostitutiva</b> per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi	0,25 % dell'importo finanziato
IN ALTERNATIVA	
le imposte di registro, di bollo, le imposte ipotecarie e catastali e le tasse di concessione governativa ove previste	

**Oneri fiscali:** imposta di bollo assolta in modo virtuale se dovuta, per finanziamenti di durata fino a 18 mesi, nella misura tempo per tempo vigente, stabilita dalla normativa fiscale.

## RECESSO E RECLAMI

### Recesso

Trascorsi 18 mesi dalla stipula è concessa al Mutuatario la facoltà di estinguere in via anticipata il finanziamento previo il pagamento di una somma comprensiva di capitale residuo e compensi contrattualmente stabiliti.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Immediatamente, alla disponibilità della somma.

### Reclami

Per eventuali contestazioni il Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami del Banco, Via Rovagnati, 1 20832 Desio (MB), fax.+39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, PEC: reclami@pec.bancodesio.it., che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di loro ricezione, ovvero entro 15 (quindici) giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta del Banco o non ha ricevuto riscontro dal Banco nel termine sopra previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che il Banco mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito internet. Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo, potrà presentare istanza al Conciliatore Bancario Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo disponibili in Filiale o consultabili sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Il Banco e il Cliente concordano che qualora quest'ultimo intendesse avviare, con riferimento al presente contratto, una procedura di risoluzione stragiudiziale delle controversie, ogni contestazione dovrà essere sottoposta in via esclusiva al Conciliatore Bancario e Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia). Resta ferma in ogni caso la facoltà per il Cliente - e/o il

Garante- di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità sopra descritte.

La Guida Pratica all'ABF e il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet del Banco.

## LEGENDA DEI PRINCIPALI TERMINI RICORRENTI

<b>Ammortamento</b>	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale ed una quota interessi.
<b>Estinzione anticipata (totale o parziale)</b>	Facoltà connessa alla parte finanziata di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.
<b>Euribor</b>	Tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee, rilevato periodicamente dalla European Money Market Institute. Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato su autorevoli fonti di informazione finanziaria.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta prevista dagli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 601/73 che viene applicata (a seguito di esercizio dell'opzione) ai finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi, in alternativa alle imposte ordinarie (imposta di registro, bollo, ipotecaria, catastale, e tassa di concessione governativa). L'importo dell'imposta, viene calcolata, sulle somme erogate in termini percentuali (in linea generale l'aliquota è pari allo 0,25%).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione</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 dal 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>Preammortamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- preammortamento tecnico: è il periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di ammortamento o di preammortamento definito contrattualmente.</li> <li>- periodo di preammortamento: è il periodo, la cui durata viene definita contrattualmente, in cui le rate sono composte da soli interessi. In questo periodo non è previsto il rimborso della quota capitale del capitale mutuato.</li> </ul>
<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</b>	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze prestabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). 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.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Spese perizia</b>	Spese reclamate dal professionista indicato dalla Banca, per perizie/ stime su immobili oggetto di ipoteca.
<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 ed 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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 di interesse è 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
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di interesse fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per l'intera durata del finanziamento.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso minimo applicabile (floor) nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni dell'indice di riferimento, il tasso complessivo (sommatoria di indice e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.