

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCO MARCHIGIANO CREDITO COOPERATIVO

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Viale Matteotti, 8 - 62012 – CIVITANOVA MARCHE (MC)

Tel.: 0733/8211- Fax: 0733/821250

Email: info@bancomarchigiano.it

Sito internet: www.bancomarchigiano.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Macerata e Codice Fiscale n. 00096960430

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4719.1.0 - cod. ABI 08491

Iscritta all'Albo delle società cooperative al n. A164604

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato, costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento, può essere pattuito in contratto che il tasso medesimo non possa in ogni caso essere inferiore allo spread, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero. In questi casi, il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto dello spread contrattualmente pattuito.

I finanziamenti ABI/CDP sono finanziamenti agevolati della Cassa Depositi e Prestiti (CDP), assistiti dalla garanzia dello Stato, concessi ai sensi dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n.208 e del Decreto MEF del 4 novembre 2016 (Plafond Eventi Calamitosi) o ai sensi del D.L.17 ottobre 2016 n.189 (Plafond Sisma Centro Italia).

I finanziamenti, della durata massima venticinquennale, vengono erogati in una o più soluzioni sulla base degli stati di avanzamento lavori relativi all'esecuzione dei lavori, alle prestazioni di servizi e alle acquisizioni di beni necessari all'esecuzione degli interventi ammessi a contributo.

Il pagamento delle rate di mutuo è a carico dello Stato tramite il meccanismo del credito di imposta a favore della Banca.

Non è consentito alcun rimborso anticipato volontario parziale del finanziamento.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla consultazione del sito www.cdp.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso fisso			
Importo totale del credito: € 20.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 120	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,78%	Costo totale del credito: € 12.781,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 32.781,00

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	Pari all'importo indicato dal provvedimento di ammissione del Beneficiario al Contributo
Durata	massimo 25 anni

TASSI

Tasso di interesse, indice di riferimento e spread	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: 10,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,646% ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: 10,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,646% Per ciascun Periodo di Interessi, si applica un tasso di interesse fisso pari al Tasso di Riferimento applicabile al Finanziamento CDP/Banca, come calcolato da CDP ai sensi della Convenzione CDP/ABI.
--	---

	Il Tasso di Riferimento è determinato da CDP, sulla base delle condizioni generali di mercato ed in particolare sulla base dei livelli dei tassi IRS e dei depositi rilevati alle pagine ISDAFIX2 ed EURIBOR 01 del circuito Reuters con riferimento alle ore11
	(ora italiana) del terzo Giorno Lavorativo precedente la relativa Data di Erogazione e da quest'ultima pubblicato sul proprio sito internet, in linea con le condizioni economiche applicate da CDP ai finanziamenti da quest'ultima concessi aventi medesima
	durata, medesimo profilo di rischio e medesimo profilo di rimborso della relativa Erogazione, tenuto altresì conto delle condizioni migliorative della eventuale provvista di cui all'articolo 6 della Convenzione.
Tasso di interesse di preammortamento	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: 10,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,646% ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: 10,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,646% Per ciascun Periodo di Interessi, si applica un tasso di interesse fisso pari al Tasso di Riferimento applicabile al Finanziamento CDP/Banca, come calcolato da CDP ai sensi della Convenzione CDP/ABI.
	Il Tasso di Riferimento è determinato da CDP, sulla base delle condizioni generali di mercato ed in particolare sulla base dei livelli dei tassi IRS e dei depositi rilevati alle pagine ISDAFIX2 ed EURIBOR 01 del circuito Reuters con riferimento alle ore11
	(ora italiana) del terzo Giorno Lavorativo precedente la relativa Data di Erogazione e da quest'ultima pubblicato sul proprio sito internet, in linea con le condizioni economiche applicate da CDP ai finanziamenti da quest'ultima concessi aventi medesima
	durata, medesimo profilo di rischio e medesimo profilo di rimborso della relativa Erogazione, tenuto altresì conto delle condizioni migliorative della eventuale provvista di cui all'articolo 6 della Convenzione.
Tasso di mora	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: 1 punti percentuali ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: 1 punti percentuali in maggiorazione al tasso contrattuale

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: € 0,00
Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	€ 0,052 ogni € 516,46o frazione di € 516,46 di capitale
Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o di durata superiore a 18 mesi senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	1,10% dell'importo finanziato
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: 0% ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: 0%
Rimborso spese informazioni precontrattuali	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: € 0,00
Spese per la gestione del rapporto	

Gestione pratica	€ 0,00
Spese incasso rata	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Accollo mutuo	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: € 0,00
Spese per decurtazione mutuo	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: 0% ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: 0%
Spese estinzione anticipata	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: 0% ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: 0%
Commissione per rata insoluta	€ 0,00
Svincolo riduzione/modifica vincolo assicurativo	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: € 0,00
Certificazioni/attestazioni legate al mutuo	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: € 0,00
Spese per altre comunicazioni ed informazioni	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: € 0,00
Spese per trasparenza periodica	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: In forma cartacea: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: In forma cartacea: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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 ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Francese ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Semestrale ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Semestrale
Modalità pagamento interessi	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Interessi posticipati ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Matematica ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Matematica
Tipo di calendario	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Giorni commerciali / 360 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI:

	Mensile ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Mensile
Tipo calendario preammortamento	ABI/CDP PLAFOND EVENTI CALAMITOSI: Giorni commerciali / 360 ABI/CDP PLAFOND SISMA CENTRO ITALIA: Giorni commerciali / 360

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 fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Semestrale per un capitale di: € 20.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
10,5%	18	€ 7.378,60	Non previsto	Non previsto
10,5%	24	€ 5.673,03	Non previsto	Non previsto
10,5%	36	€ 3.971,91	Non previsto	Non previsto
10,5%	48	€ 3.125,78	Non previsto	Non previsto
10,5%	60	€ 2.621,63	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca www.bancomarchigiano.it.

SERVIZI ACCESSORI

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 o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assicura.si.it.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCI	COSTI
Imposta sostitutiva	vedasi tabella spese per la stipula del contratto
Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 gg dalla disponibilità dell' ultimo documento richiesto
Disponibilità dell'importo	contestuale alla data di stipula

ALTRO

RATING DI LEGALITA'

Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	0,50 punti in meno.
Istruttoria	Spese : 0,00 euro in meno rispetto all'importo massimo
	Durata: 5 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,50 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

Non è consentito alcun rimborso anticipato volontario parziale del Finanziamento.

Il Beneficiario ha la facoltà di procedere al rimborso anticipato volontario totale del Finanziamento al verificarsi delle seguenti condizioni:

- il rimborso anticipato volontario avvenga in coincidenza con una Data di Pagamento;
- il Beneficiario invii alla Banca un preavviso scritto di almeno 35 (trentacinque) Giorni Lavorativi antecedenti la relativa Data di Pagamento in cui è previsto il rimborso anticipato volontario totale del Finanziamento.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Banco Marchigiano Credito Cooperativo

Viale Matteotti, 8 - 62012 – CIVITANOVA MARCHE (MC)
 Fax: 0733-821250
 e-mail: reclami@bancomarchigiano.it
 pec: bcc.civitanova@legalmail.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 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, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo 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.
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 mutuo.
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.
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.
Rating di legalità delle imprese	Il rating di cui all'art. 5-ter del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).
Spread (differenziale)	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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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 TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.