

Aggiornamento n. 016

Data ultimo aggiornamento 01.01.2012

## FOGLIO INFORMATIVO

### *Mutuo chirografario Ascom Alba*

#### Informazioni sulla banca

Denominazione e forma giuridica: Banca Alpi Marittime Credito Cooperativo Carrù Società Cooperativa per azioni

Sede legale: Via Stazione 10, Carrù (CN)

Sede amministrativa: Via Stazione 10, Carrù (CN)

Numero verde : 800 154 664

Telefono: 0173 757111

Fax: 0173 757686

Indirizzo telematico: www.bancaalpimarittime.it

e-mail: info@bancaalpimarittime.it

Codice ABI: 08450.9

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: 4291.10

Numero di iscrizione all'Albo Cooperative: A 159716

Numero di iscrizione al Registro delle imprese: 00195530043

Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia, Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo, Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Capitale sociale e Riserve: (quali risultano dall'ultimo bilancio approvato) € 49.760.356,00

## Caratteristiche e rischi tipici

### Struttura e funzione economica

I finanziamenti sono principalmente rivolti ad imprese dei settori commercio e pubblici esercizi, comunque associate al confidi/cooperativa.

I finanziamenti a medio/lungo termine sono rimborsabili con rate mensili, trimestrali o semestrali.

I finanziamenti hanno una durata massima di 10 anni.

La garanzia è a discrezione della Banca oltre alla fideiussione rilasciata dal confidi che in genere è del 50% dell'importo erogato.

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;

variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto

non concedibilità di eventuali contributi previsti dalla competente CCIAA o da enti pubblici.

le operazioni a tasso variabile possono comportare il rischio che il tasso, in caso di aumento del parametro di riferimento nel corso del rapporto, possa subire variazioni tali da rendere l'operazione significativamente più onerosa di quanto si potesse prevedere al momento dell'accensione del rapporto.

operazioni ai sensi della convenzione stipulata con  
**ASCOM FIDI LANGHE E ROERO - Alba**

<b>tassi e altre condizioni per l'erogazione del prestito</b>		
forma tecnica	Mutuo chirografario	
tasso	<i><b>variabile</b></i>	<b>gennaio-2012 = 9,70%</b>
	parametro indicizzazione	<b>euribor 6 mesi (365) - arrotondato al decimo superiore</b>
	spread max	<b>8,00%</b>
	periodicità revisione	<b>mensile. La rilevazione del tasso indice viene effettuata il penultimo giorno lavorativo di ogni mese</b>
	<i><b>fisso</b></i>	<b>gennaio-2012 = 9,79%</b>
	parametro indicizzazione	<b>IRS5Y</b>
	spread max	<b>8,00%</b>
tasso di preammortamento	tasso calcolato con medesimo principio dell'ammortamento	
interessi di mora	8 punti in più del tasso contrattuale al momento della mora	
* durata mesi	max <b>120</b>	
* importo massimo finanziabile	non previsto	
* periodicità rate	mensile/trimestrale/semestrale	
* garanzia da prestare all'atto dell'erogazione	La garanzia è a discrezione della Banca oltre alla fideiussione rilasciata dal confidi che in genere è del 50% dell'importo erogato.	
* tasso effettivo globale medio	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 chirografari, aumentarlo di un quarto, aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.	

commissioni, spese ed altri oneri			
* imposta sostitutiva ai sensi del DPR n. 601/1973: 0,25% * bolli cambiari come da disposizione di legge * spese di registrazione contratto come da disposizione di legge * spese perfezionamento pratica: <b>1% min. € 60,00</b> * <b>commissioni gestione: max 7% del capitale erogato</b>			
tipo	euro	tipo	euro
estinzione anticipata / risoluzione:	<b>1% (min. € 52,00)</b>	certificazione interessi passivi:	<b>50,00</b>
		rilascio copia documentazione/piani ammortamento/conteggi, ecc.:	<b>50,00</b>
eventuali spese di perizia e documentarie: a carico parte mutuataria, con incarico al perito, sottoscritto a parte		spese per variazioni anagrafiche o comunque eseguibili d'ufficio	<b>20,00</b>
		abbattimento capitale:	<b>1% (min. € 52,00)</b>
commissioni incasso rata	<b>7,50</b>	accollo (a carico della parte accollataria)	<b>1% (min. € 75,00)</b>
sostituzione/riduzione garanzie	<b>75,00</b>	comunicazioni al confidi, agli enti gestori delle eventuali agevolazioni, per completamento istruttoria, ecc.	6,00
spesa per comunicazione annuale	<b>3,50</b>	commissione per rilascio certificazione Revisori	<b>250,00</b>
spesa per informativa precontrattuale	<b>2,50</b>	sollecito pagamento	<b>55,00</b>
sostituzione/riduzione vincolo assicurativo	<b>50,00</b>		

calcolo degli interessi	
calcolo degli interessi riferiti all'anno civile	
T.A.E.G. – I.S.C.	
vedere esempio piano di rimborso	

esempio di piano di rimborso di un capitale iniziale di €					10.000,00
durata mesi	<b>60</b>	tasso nominale	<b>9,80%</b>	I.S.C.	<b>10,844%</b>
spese perfezionamento:		<b>100,00</b>			
numero <b>10</b> rate <b>semestrali</b> posticipate costanti					
n° rata	capitale residuo euro	quota capitale euro	quota interessi euro	spese per rata euro	totale rata euro
-	10.000,00				
1	9.201,23	798,77	490,00	7,50	1.296,27
2	8.363,32	837,91	450,86	7,50	1.296,27
3	7.484,35	878,97	409,80	7,50	1.296,27
4	6.562,31	922,04	366,73	7,50	1.296,27
5	5.595,09	967,22	321,55	7,50	1.296,27
6	4.580,48	1.014,61	274,16	7,50	1.296,27
7	3.516,15	1.064,33	224,44	7,50	1.296,27
8	2.399,67	1.116,48	172,29	7,50	1.296,27
9	1.228,48	1.171,19	117,58	7,50	1.296,27
10		1.228,48	60,29	7,50	1.296,27
	totale	10.000,00	2.887,70	75,00	12.962,70

### Ultime rilevazioni del parametro di riferimento

DATA	VALORE
31/03/2011	1,60 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
28/04/2011	1,70 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
30/05/2011	1,80 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
29/06/2011	1,90 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
30/08/2011	1,80 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
28/10/2011	1,90 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
29/11/2011	1,80 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)
29/12/2011	1,70 % Euribor 6 mesi/365 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)

## **Estinzione anticipata, portabilità e reclami**

### **Estinzione anticipata**

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto; ove si tratti di mutuo fondiario detto compenso è onnicomprensivo e nessuna altra spesa è dovuta.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica.

### **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 dovutole.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, 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 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

### **Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca presso il Servizio Compliance e Legale (12061 Carrù, Via Stazione n. 10; Tel. 0173 757111; fax. 0173 750923; e-mail. info@bancaalpimarittime.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice 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 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](http://www.conciliatorebancario.it) ;
- altro organismo abilitato alla mediazione e riconosciuto dall'ordinamento tramite iscrizione al registro del Ministero della Giustizia, ai sensi del D. Lgs. 28/2010, previamente concordato con la banca stessa

## **Legenda**

<b>Spese perfezionamento pratica</b>	<i>Spese per le pratiche e le formalità necessarie all'erogazione del mutuo</i>
<b>Spese di perizia</b>	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i>
<b>Imposta sostitutiva</b>	<i>Imposta pari allo 0,25% (Prima casa) o al 2,00% (Seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile</i>
<b>Ipoteca</b>	<i>Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.</i>
<b>Accollo</b>	<i>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 di ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si accolla, il debito residuo</i>
<b>Commissione per chiusura della pratica</b>	<i>Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento</i>
<b>Tasso di interesse di</b>	<i>Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dalla data</i>

<b>preammortamento</b>	<i>di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata</i>
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato</i>
<b>Rata</b>	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: -una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); -una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)</i>
<b>Preammortamento</b>	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi</i>
<b>Ammortamento</b>	<i>Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate</i>
<b>Parametro di indicizzazione</b>	<i>Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.</i>
<b>ISC (presente sotto alla voce TAEG)</b>	<i>E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi: -il rimborso del capitale; -il pagamento degli interessi; -le spese di istruttoria; -le spese di revisione del finanziamento; -le spese di apertura e chiusura della pratica di credito; -le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate(se stabilite dal creditore); -le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito); -il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito); -ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</i>
<b>Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<i>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 chirografari, aumentarlo di un quarto, aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.</i>
<b>Tasso variabile</b>	<i>Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo</i>
<b>Tasso Misto</b>	<i>Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile e viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto</i>
<b>Tasso di mora</b>	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate</i>
<b>Mutuatario</b>	<i>Soggetto intestatario del mutuo</i>