

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Don Rizzo Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale – Società Cooperativa

Sede legale : Via Vittorio Emanuele II n.15/17 – 91011 – Alcamo (TP)

Sede amministrativa : Direzione Generale – Via Stefano Polizzi n.13 – 91011 – Alcamo (TP)

Tel.: 0924 591111 - Fax: 0924 502975

Email: direzione@donrizzo.bcc.it

Sito internet: www.bancadonrizzo.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Trapani n. 00071310817

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3783.80 - cod. ABI 08946

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160488

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 CHIROGRAFARIO

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 o variabile. Le rate possono essere mensili, bimestrali, 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.

Mutuo chirografario a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 10,31%
-----------------------	------------------------------------	------------------

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

Importo massimo finanziabile	Euro 200.000,00
Durata	Fino a 10 anni

TASSI	
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Tasso fisso IRS 5 ANNI (Attualmente pari a: 1,8%) + 7,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,3% T.A.E.: 9,70683% PARAMETRO DI RIFERIMENTO: EUROIRS 5 ANNI LETTERA, ARROTONDATO AL DECIMALE SUPERIORE, PUBBLICATO DI NORMA SU "IL SOLE 24 ORE" DEL GIORNO LAVORATIVO PRECEDENTE LA STIPULA. IL TASSO DI RIFERIMENTO SARA' L'EUROIRS PARI ALLA DURATA DEL FINANZIAMENTO.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fisso IRS 5 ANNI (Attualmente pari a: 1,8%) + 7,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,3% T.A.E.: 9,3% PARAMETRO DI RIFERIMENTO: EUROIRS 5 ANNI LETTERA, ARROTONDATO AL DECIMALE SUPERIORE, PUBBLICATO DI NORMA SU "IL SOLE 24 ORE" DEL GIORNO LAVORATIVO PRECEDENTE LA STIPULA. IL TASSO DI RIFERIMENTO SARA' L'EUROIRS PARI ALLA DURATA DEL FINANZIAMENTO.
Tasso di mora	3 punti percentuali in più del tasso applicato, fatti salvi i limiti della legge 108/96.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1% Minimo: € 55,00 Massimo: € 1.500,00
Spese stipula fuori sede	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	Cassa: € 8,00 Presenza rapporto: € 0,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 1,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00

FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO CHIROGRAFARIO
TASSO FISSO

	CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Accollo mutuo	€ 100,00
Sospensione pagamento rate	€ 55,00
Spese per rinuncia dopo delibera	€ 100,00
ALIQUOTA D.P.R. 601	0,25% della somma erogata se prima casa, 2% se seconda casa.
SPESE DECURTAZIONE	2%
SPESE EST. ANT. MUTUO	2%
SPESE SOLLECITO-1	€ 10,00
TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA	€ 1,00
TRASP. DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	Mensile, bimestrale, trimestrale, semestrale, annuale
TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.01.2012	1,8%
04.11.2011	2%
17.10.2011	2,1%

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 un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
9,3%	18	€ 5.973,53	Non previsto	Non previsto
9,3%	60	€ 2.090,43	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 www.bancadonrizzo.it.

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa per infortuni che provocano il decesso dell'assicurato o una invalidità permanente superiore al 60% del totale	€ 8,00 per anno. Per i dettagli circa le condizioni contrattuali della polizza si rimanda alla Nota Informativa ed alle Condizioni Generali di Contratto disponibili presso tutte le nostre Filiali.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO CHIROGRAFARIO
TASSO FISSO**

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, invalidità totale e permanente da infortunio e malattia, inabilità temporanea da infortunio e malattia, disoccupazione e ricovero ospedaliero. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi dalla consegna della documentazione completa necessaria all'istruttoria
Disponibilità dell'importo	3 giorni lavorativi successivi alla sottoscrizione del contratto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento rimborsando il capitale residuo, gli interessi ed ogni altra somma di cui la banca fosse a credito al momento dell'estinzione e corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

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.

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 dovutole a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Stefano Polizzi, n.13 – 91011 – Alcamo - TP) oppure a mezzo posta elettronica utilizzando il modulo predisposto sul sito Web della Banca (www.bancadonrizzo.it). La Banca 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

Conciliatore Bancario Finanziario: Se sorge una controversia con la banca, il cliente, prima di adire l'autorità giudiziaria, deve attivare, ai sensi della normativa vigente, 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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché

FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO CHIROGRAFARIO
TASSO FISSO

	<p>generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.</p> <p>L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento erogato per l'acquisto o ristrutturazione di immobile non "prima casa".</p>
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.
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.
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 TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.