

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**relativo al**  
**Mutuo chirografario breve termine**  
**Finanziamento a scadenza fissa - immobiliare CCD**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo Società Cooperativa.**

Via Mazzini 17, 52031 Anghiari (AR)

Tel.: 0575-78761 - Fax: 0575-789889

E-mail: info@bancadianghiariestia.it - Sito internet: www.bancadianghiariestia.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Arezzo n. 01622460515

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5407 - cod. ABI 08345

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161109

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

**Da compilare nel caso di offerta fuori sede**

Timbro e firma del soggetto che entra in contatto con il cliente:

Qualifica del soggetto che consegna il modulo:

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato:

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del presente foglio informativo e copia del documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM), dal soggetto sopra indicato.

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Firma cliente

**CHE COS'È IL FINANZIAMENTO A SCADENZA FISSA**

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

Il prodotto si caratterizza per la concessione di un finanziamento la cui erogazione avverrà in un'unica soluzione per valuta pari alla data di erogazione, mediante accredito da parte della Banca sul conto corrente intestato al beneficiario.

Il finanziamento a scadenza fissa è qualificabile come mutuo, ma presenta delle specificità quali:

- **tasso indicizzato;**
- **pagamento trimestrale di rate comprensive di soli interessi;**
- **rimborso del capitale in un'unica rata finale** (comprensiva anche dell'ultima rata di interessi);
- **durata massima 18 mesi**, salvo esclusiva facoltà della Banca di concedere proroghe;
- scadenza delle rate organizzata per **trimestri solari**, denominati **periodi di interessi;**
- **primo periodo di interessi:**intercorre dalla data di erogazione all'ultimo giorno del trimestre solare in corso;
- **successivi periodi di interessi:** della durata di tre mesi consecutivi, decorrono dal primo giorno del trimestre solare successivo alla data di sottoscrizione.

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.

### **Disciplina del Credito ai Consumatori (D.Lgs. 141/2010 e Provvedimento della Banca d'Italia del 9/02/2011)**

La disciplina si applica ai contratti di credito, comunque denominati, tra un finanziatore (Banca) e un consumatore.

Restano esclusi, tra gli altri, in base all'articolo 122 del T.U., dall'ambito di applicazione della presente disciplina i seguenti finanziamenti:

- a- di importo inferiore 200 euro o superiori a 75.000 euro;
- b- nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri,
- c- a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere solo commissioni per un importo non significativo e il rimborso debba avvenire entro 3 mesi dall'utilizzo;
- d- destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato e progettato;
- e- garantiti da ipoteca su beni immobili aventi una durata superiore a 5 anni;
- f- concessi da banche o da imprese di investimento, finalizzati a effettuare un'operazione avente a oggetto strumenti finanziari.

### **I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**

#### **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 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.

#### **Rischi specifici legati ai mutui che prevedono l'applicazione di un tasso variabile**

Tutti i tipi di mutuo che prevedono l'applicazione, anche solo temporanea, di un tasso di interesse variabile possono includere la clausola che impone un tasso nominale minimo (cd. floor) al di sotto del quale il tasso di interesse variabile applicato dalla Banca non può scendere. Tale tasso minimo è attualmente pari, nella sua misura più sfavorevole per il cliente, allo spread applicato. Pertanto, se la diminuzione del parametro di riferimento determina, con l'applicazione dello spread, un tasso inferiore a tale tasso minimo (cd. floor), la Banca cesserà di applicare il tasso variabile e applicherà in maniera fissa il suddetto tasso minimo. Ciò fino al momento in cui, in virtù di eventuali successivi aumenti del parametro di riferimento, il tasso non torni ad essere superiore della stessa soglia. Il descritto meccanismo fa sì che, in tali casi, il rischio di tasso non sia più a carico della Banca e lo sia esclusivamente a carico del cliente.

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca [www.bancadianghiariestia.it](http://www.bancadianghiariestia.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 10.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 1.867,97**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 11.867,97**  
**Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 12,879%**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 di durata pari a 18 mesi, con spese istruttoria € 200,00, oneri per mediazione € 50,00 e spese incasso rata € 1,65.

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**  
**Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 15,280%**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 di durata pari a 18 mesi, con spese istruttoria € 200,00, oneri per mediazione € 50,00, spese incasso rata € 1,65 e premio annuo 284,34 euro polizza facoltativa Le Rate Protette Assimoco (capitale assicurato 10.000,00 euro, età dell'assicurato 40 anni, durata 18 mesi).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		250.000,00
	Durata		Massimo 18 mesi
	Criterio di calcolo degli interessi		Anno civile
<b>TASSO VARIABILE</b>	Tasso di interesse nominale annuo		10,75%
	Tasso minimo		10,75%, pari al valore dello spread nel caso in cui il valore del parametro di indicizzazione sia pari o inferiore a zero
	Parametro di indicizzazione		Euribor 3m 365 (*) -0,314%
	Spread		10,75 p.p.
	Tasso di mora		2,00% in più rispetto al tasso del mutuo
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,00% dell'importo erogato
		Gestione pratica	€ 0,00
	Spese per la gestione del Rapporto	Incasso rata → Con addebito automatico in conto corrente → Con pagamento per cassa	€ 1,65 € 3,10
		Invio comunicazioni → In forma cartacea → On line	€ 2,00 € 0,00
		Invio avviso di scadenza rata, quietanza, e sollecito	€ 1,45

	Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo
	Accollo mutuo	€ 100,00
	Spese per proroga	€ 50,00
	Commissioni per modifica termini contrattuali	€ 300,00
	Sospensione pagamento rate	€ 0,00
	Spese per estinzione anticipata (in percentuale sul debito residuo)	0,00%
	Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento	
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	La rata del piano di ammortamento prevede solo una quota interessi, ad eccezione dell'ultima, composta oltre che da una quota interessi, anche da una quota capitale pari all'importo del finanziamento.
	Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
	Periodicità delle rate	Trimestrale

(\*)

Il tasso di interesse sarà pari al tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi 365 rilevato il giorno antecedente l'erogazione e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", o periodici equipollenti, ed aumentato dello spread sopra indicato in misura massima. Il tasso sarà valido per il primo periodo di interessi; per i periodi successivi il tasso sarà rilevato il 20 del mese antecedente il trimestre di riferimento e sarà valido per tutto il trimestre successivo.

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Euribor 3m 365	01/01/2019	-0,314%
Euribor 3m 365	01/10/2018	-0,323%
Euribor 3m 365	01/07/2018	-0,327%
Euribor 3m 365	01/04/2018	-0,334%

**Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.**

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

#### SVILUPPO ESEMPLIFICATIVO DI UN PIANO DI AMMORTAMENTO

Per un finanziamento di € 10.000,00 acceso al 01/01/2019 della durata di 18 mesi al tasso del 10,75%(\*)

Rata	Scadenza	Totale rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo
1	31/03/2019	262,12	262,12	0,00	10.000,00
2	30/06/2019	268,01	268,01	0,00	10.000,00
3	30/09/2019	270,96	270,96	0,00	10.000,00
4	31/12/2019	270,96	270,96	0,00	10.000,00
5	31/03/2020	268,01	268,01	0,00	10.000,00
6	30/06/2020	10.268,01	268,01	10.000,00	0,00

(\*) il presente piano di ammortamento ha valore puramente esemplificativo, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto.

aggiornato al 01/01/2019

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo chirografario, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadianghiariestia.it](http://www.bancadianghiariestia.it)

## SERVIZI ACCESSORI

<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p><b>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.</b></p> <p><i>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente Foglio Informativo il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</i></p>	<p>TCM (Temporanea Caso Morte), CPI (Credit Protection Insurance)</p>
---	---

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	Entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
Disponibilità dell'importo	7 gg. dalla sottoscrizione del contratto

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale del finanziamento a scadenza fissa, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Al cliente non verrà applicata tale commissione:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale. Ciò fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente documento;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### 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, 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 trenta 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 Mazzini 17, 52031 Anghiari (AR), o per via telematica all'indirizzo [ispettorato@bancadianghiariestia.it](mailto:ispettorato@bancadianghiariestia.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).

### **Mediazione obbligatoria**

Qualora il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF.

## **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
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 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 quelli pubblicati, il Tasso soglia della categoria di operazione desiderata e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

**Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007  
Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti**

**MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI**

**EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.**

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dall'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

- d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);
- d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.
- d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

**Clausola di salvaguardia.** Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

- 1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;
- 2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;
- 3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.