

Foglio Informativo

MUTUI ALTRE FINALITA'

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO Società per Azioni

Sede Legale e Direzione Generale in Orvieto, Piazza della Repubblica 21 – 05018 – TR – Capitale Sociale € 35.680.702,00 i.v. – C.F., P. IVA. e Iscrizione Reg. Imprese di Terni n. 00063960553 – ABI 6220 – Albo delle Banche n. 5123 – REA 105047 – Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi.

Sito web: www.cariorvieto.it - Info: info@cariorvieto.it - Telefono: 0763/399381/82 – Fax: 0763/344286

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Da compilare a cura dei "Promotori Finanziari", del personale di "Società convenzionate" e del personale del "nostro Istituto", solo in caso di offerta fuori dai locali della società di appartenenza.

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

--

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE **FOGLIO INFORMATIVO**, DEL DOCUMENTO "**PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE**" E DELL'AVVISO "**TABELLA TASSI USURA**" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (**TEGM**) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

--

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

--

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNA TA COPIA DEL PRESENTE **FOGLIO INFORMATIVO**, DEL DOCUMENTO "**PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE**" E DELL'AVVISO "**TABELLA TASSI USURA**" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (**TEGM**) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

--

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DEL DOCUMENTO "PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE" E DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

_____ (DATA) _____ (FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS' È IL MUTUO ALTRE FINALITA'

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine, il cui rimborso è garantito tramite ipoteca accesa su bene immobile. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile. In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento è richiesto un compenso onnicomprensivo.

Principali rischi tipici (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- variabilità del tasso di cambio, qualora il mutuo sia espresso in valuta estera (ad esempio, dollari USA).

CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza

I tassi d'interesse e le restanti condizioni economiche sotto riportati sono indicati nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, sono validi sino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, le quali saranno recuperate integralmente a parte.

Ai mutui di durata diversa da quelle specificate nel presente foglio informativo si applicano le condizioni relative ai mutui di durata superiore (ad esempio, per un mutuo di 12 anni si fa riferimento alle condizioni previste per il corrispondente mutuo della durata di 15 anni).

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso per operazioni a 10 anni **IRS Euro** + "spread" del **3,70 %** (*)

Tasso per operazioni a 15 anni **IRS Euro** + "spread" del **3,95 %** (*)

(*) **TASSO FISSO, VALIDO PER IL TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO:**

- **Parametro di riferimento:** **IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA a 10 o 15 anni** (a seconda della durata originaria del mutuo) **del giorno lavorativo precedente a quello di stipula del contratto di finanziamento**, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.
- **"Spread":** *Valore assoluto da sommare al parametro di riferimento per ottenere il tasso debitore nominale annuo.*
- **Tasso applicato:** *il parametro di riferimento come sopra rilevato, arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale e maggiorato dello "spread" costituirà il tasso debitore nominale annuo da applicare all'operazione.*

ESEMPLIFICAZIONE

(A TITOLO MERAMENTE INDICATIVO EFFETTUATA UTILIZZANDO VALORI RECENTI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO)

	operazioni a 10 anni	operazioni a 15 anni
Valore indicativo del tasso dell'operazione:		
- IRS Euro quotazione lettera (10/15 anni) del 30/01/2012 pari al	2,30 %	2,60 %
- "Spread" pari al	3,70 %	3,95 %
- Tasso dell'operazione pari al	6,00 %	6,55 %

MUTUO A TASSO VARIABILE

TASSO INIZIALE per il primo trimestre solare o frazione **Euribor 3 mesi** + "spread" del **3,45 %** (*)

(valido fino al 31 marzo per le stipule effettuate nel primo trimestre, al 30 giugno per le stipule effettuate nel secondo trimestre, al 30 settembre per le stipule effettuate nel terzo trimestre e fino al 31 dicembre per le stipule effettuate nel quarto trimestre)

(*) **TASSO FISSO INIZIALE VALIDO PER IL PRIMO TRIMESTRE O FRAZIONE:**

- **Parametro di riferimento:** **EURIBOR 3 MESI quotazione 360 del giorno lavorativo precedente a quello di stipula del contratto di finanziamento** pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.
- **"Spread":** *valore assoluto da sommare al parametro di indicizzazione per ottenere il tasso debitore nominale annuo.*
- **Tasso applicato:** *il parametro di riferimento come sopra rilevato, arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale e maggiorato dello "spread" costituirà il tasso debitore nominale annuo da applicare all'operazione.*

N.B.: Detto tasso iniziale rimarrà fisso valido fino al 31 marzo per le stipule effettuate nel primo trimestre, al 30 giugno per le stipule effettuate nel secondo trimestre, al 30 settembre per le stipule effettuate nel terzo trimestre e fino al 31 dicembre per le stipule effettuate nel quarto trimestre.

ESEMPLIFICAZIONE

(A TITOLO MERAMENTE INDICATIVO EFFETTUATA UTILIZZANDO VALORI RECENTI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO)

	tasso per il primo trimestre o frazione
Ultimo valore rilevato del parametro di riferimento:	
- Euribor 3 mesi quotazione 360 del 30/01/2012 pari al	1,15 %
- "Spread" pari al	3,45 %
- Tasso dell'operazione pari al	4,60 %

TASSO A REGIME

- per operazioni a 10 anni
- per operazioni a 15 anni

(tasso minimo 2,00 %)
Euribor 3 mesi + "spread" del **3,45 %** (**)
Euribor 3 mesi + "spread" del **3,70 %** (**)

(**) TASSO VARIABILE A REGIME:

- **Parametro di indicizzazione: EURIBOR 3 mesi quotazione 360** con aggiornamento e rideterminazione **il primo giorno anche non lavorativo** dei trimestri **gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre** di ogni anno; **Media aritmetica** dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi quotazione 360 **del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso**, pubblicata su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.
- **"Spread": Valore assoluto da sommare al parametro di indicizzazione per ottenere il tasso debitore nominale annuo.**
- **Tasso applicato: il parametro di indicizzazione come sopra rilevato, arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale e maggiorato dello "spread" costituirà il tasso debitore nominale annuo da applicare all'operazione.**

N.B.: Detto tasso sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base del parametro di indicizzazione e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre).

ESEMPLIFICAZIONE

(A TITOLO MERAMENTE INDICATIVO EFFETTUATA UTILIZZANDO VALORI RECENTI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE)

	operazioni a 10 anni	operazioni a 15 anni
Ultimo valore rilevato del parametro di indicizzazione:		
– Euribor 3 mesi quotazione 360: media aritmetica del mese di novembre 2011 pari al	1,50 %	1,50 %
– "Spread" pari al	3,45 %	3,70 %
– Tasso dell'operazione applicabile nel trimestre gennaio/marzo 2012 pari al	4,95 %	5,20 %

I DATI SEGUENTI SI RIFERISCONO A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO

TAEG – Tasso Annuo Effettivo Globale:

- per i mutui a tasso fisso
- per i mutui a tasso variabile

max 9,850%
max 8,287%

I valori massimi del TAEG sopra riportati sono validi fino al 31/03/2012.

Durata

superiore a 5 anni e non superiore a 30 anni

Modalità di rimborso

Rate mensili, bimestrali, trimestrali, quadrimestrali e semestrali

Spese di Istruttoria (calcolate sull'ammontare del finanziamento) (*)

1,00 % (min € 250,00)

(*) *Le predette Spese di Istruttoria non comprendono le spese di perizia dei cespiti cauzionali, che restano a carico del Cliente e da questi riconosciute direttamente ai professionisti incaricati.*

Interessi di mora

tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali (comunque non superiore al tasso soglia degli interessi moratori ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali vigenti)

Importo massimo del finanziamento

€ 5.000.000,00

Commissione incasso rata

€ 5,00

Spese di certificazione interessi passivi (se richiesta)

€ 10,00

Assicurazione incendio e scoppio (**)

- per abitazioni civili, uffici e studi professionali 0,14 ‰ annuo
- per attività commerciali per la vendita al dettaglio ed all'ingrosso (escluse le attività di vendita di materiali infiammabili, materiali esplosivi, esplosivi, materie plastiche espanse, oggetti in legno e vimini) 0,50 ‰ annuo
- per attività artigianali e industriali (escluse le attività di produzione e/o lavorazione di materiali infiammabili, materiali esplosivi, esplosivi, materie plastiche espanse, oggetti in legno e vimini) 0,50 ‰ annuo

(**) Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, comprese imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione. Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (che deve corrispondere al relativo valore di stima determinato dal Contraente ai fini dell'erogazione del Mutuo di cui il Fabbricato medesimo costituisce garanzia ipotecaria), il tasso annuo lordo promille di cui sopra, frazionato in dodicesimi, moltiplicato per la Durata del Mutuo. La massima somma assicurabile per ciascun Fabbricato viene stabilita pari a € 1.000.000,00. Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Mutuo sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a trecentosessanta mesi.

Imposta sostitutiva

0,25%

per operazioni di durata superiore ai 18 mesi

(salvo i casi in cui è applicabile la maggiore aliquota)

Oltre le spese notarili

Diritti di frazionamento per mutui fondiari edilizi

€ 15,49 per ogni quota

Spese di smobilizzo/recupero del credito, in caso di decadenza del beneficio del termine o di risoluzione del contratto ovvero in presenza di rate di rimborso/ammortamento insolute

- spese di costituzione in mora	€ 10,00
- spese per ogni sollecito di pagamento effettuato a mezzo posta o telefono	€ 10,00
- spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (<i>per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero</i>)	€ 30,00
- spese legali sostenute	recupero integrale

Costo per ogni comunicazione periodica (*)**

€ 1,60

(di cui 0,60 per spese di spedizione)

Spese per invio comunicazioni (**)**

€ 1,60

oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto

(***) La spesa è pari a zero laddove la comunicazione sia resa ai sensi di legge ed inviata mediante strumenti telematici, ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

(****) La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

Commissione onnicomprensiva per estinzione anticipata

(calcolata sul capitale anticipatamente rimborsato):

- per tutte le tipologie di mutuo a tasso fisso 0,20%
calcolata in ragione d'anno per la durata residua del mutuo
- per tutte le tipologie di mutuo a tasso variabile 1,50%

Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile.

Le commissioni, i diritti ed i rimborsi, sono indicati nelle misure massime praticate e non contengono eventuali spese aggiuntive sostenute e/o redamate da terzi.

I tassi e gli indicatori sopra riportati vengono comunque limitati ai tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali vigenti.

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.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

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

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Ai sensi dell'art. 120-ter del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il Cliente sia una persona fisica ed il mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero per lo svolgimento della propria attività economica o professionale, non è dovuto alcun compenso per l'estinzione anticipata.

Portabilità del mutuo

Il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali) nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, ai sensi dell'art. 120-quater del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario).

Nel caso in cui la surrogazione del mutuo non si perfezioni entro il termine di 30 giorni dalla data della richiesta da parte della Banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, ai fini dell'operazione di surrogazione la banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca stessa di eventuale documentazione necessaria a seconda della tipologia del mutuo (ferma restando la preventiva approvazione della richiesta).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (P.zza della Repubblica, 21 – 05018 Orvieto - email: ufficioredami@cariorvieto.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, 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. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.cariorvieto.it e presso tutte le filiali.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.

Se il cliente intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari è tenuto preliminarmente, ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, a esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n. 179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

LEGENDA

Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
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.