

## Foglio Informativo

# MUTUI CHIROGRAFARI

## OFFERTI AI CLIENTI NON CONSUMATORI E AI CLIENTI CONSUMATORI PER IMPORTI SUPERIORI A 75.000 EURO

### 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](http://www.cariorvieto.it) - Info: [info@cariorvieto.it](mailto: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 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 CHIROGRAFARIO

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine da rimborsare mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – 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. In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

**Il presente foglio informativo è dedicato ai clienti che non rivestono la qualifica di consumatore ovvero ai clienti consumatori la cui domanda di credito abbia ad oggetto importi superiori a 75.000,00 euro.**

### MUTUO A TASSO FISSO

Tasso per operazioni di durata non superiore a 10 anni

**11,250%**

### MUTUO A TASSO VARIABILE

TASSO INIZIALE per il primo semestre solare o frazione

**Euribor 6 mesi + "spread" del 5,25 % (\*)**

(\*) TASSO FISSO INIZIALE VALIDO PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE O FRAZIONE:

- Parametro di riferimento: **EURIBOR 6 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 fisso iniziale sarà valido fino al 30 giugno per le stipule effettuate nel primo semestre e fino al 31 dicembre per le stipule effettuate nel secondo semestre.

### TASSO A REGIME

(tasso minimo 2,00 %)

- per operazioni di durata non superiore a 10 anni

**Euribor 6 mesi + "spread" del 5,25 % (\*\*)**

(\*\*) TASSO VARIABILE A REGIME:

- Parametro di indicizzazione: **EURIBOR 6 mesi quotazione 360** con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei semestri **gennaio/giugno** e **luglio/dicembre** di ogni anno: **Media aritmetica** dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario **EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 6 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.

### ESEMPLIFICAZIONE

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

**Operazioni a 10 anni**

Ultimo valore rilevato del parametro di indicizzazione:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Euribor 6 mesi quotazione 360: media aritmetica del mese di novembre 2011 pari al | 1,75 %        |
| - "Spread" pari al  | 5,25 %        |
| - Tasso dell'operazione applicabile nel semestre gennaio/giugno 2012 pari al        | <b>7,00 %</b> |

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

### I dati seguenti si riferiscono a tutte le tipologie di Mutuo

**T.A.E.G.** (Tasso Annuale Effettivo Globale): **max 16,887%**

*Il valore massimo del TAEG sopra riportato è valido fino al 31/03/2012.*

**Spese di Istruttoria** (calcolate sull'ammontare del finanziamento) **1,5%**

**Commissione incasso rata** **€ 5,00**

**Penale per pagamento rate scadute** **€ 5,16**

**Spese di certificazione interessi passivi** **€ 10,00**

**Durata** **minimo 13 mesi**  
**massimo 10 anni**

**Importo minimo finanziabile per i clienti consumatori** **€ 75.001,00**

<b>Modalità di rimborso</b>	rate costanti mensili, trimestrali o semestrali
<b>Interessi di mora</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali (comunque non oltre il tasso soglia usurario previsto nel decreto del Ministro del Tesoro in vigore al momento della stipula del contratto)
<b>Imposta sostitutiva</b> per operazioni di durata superiore ai 18 mesi	<b>0,25%</b> (salvo i casi in cui è applicabile la maggiore aliquota)
<b>Imposta di bollo</b> per i finanziamenti non regolati in conto corrente di durata pari o inferiore a 18 mesi	in conformità alle vigenti disposizioni di legge
<b>Recupero spese per finanziamenti di importo uguale/superiore a € 5.000,00</b> (per visure ipotecarie e pregiudizievoli, per nominativo; per visure camerali e protesti, per nominativo; per valutazioni di rischio mediante accesso a banche dati (CRIF), per singola istruttoria)	nella misura effettivamente sostenuta dalla Banca con comprovabile documentazione disponibile a richiesta
<b>Spese di smobilizzo/recupero del credito</b> , 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	<b>€ 10,00</b>
– spese per ogni sollecito di pagamento effettuato a mezzo posta o telefono	<b>€ 10,00</b>
– spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)	<b>€ 30,00</b>
– spese legali sostenute	<b>recupero integrale</b>
<b>Costo per ogni comunicazione periodica (*)</b>	<b>€ 1,60</b> (di cui 0,60 per spese di spedizione)
<b>Spese per invio comunicazioni (**)</b>	<b>€ 1,60</b> 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.	
<b>Commissione onnicomprensiva per estinzione anticipata</b> (calcolata sul capitale residuo)	<b>3,00%</b>
Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile.	
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 <b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b> 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 allo 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: [ufficioreclami@cariorvieto.it](mailto:ufficioreclami@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](http://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](http://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](http://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

<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità.
<b>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Tasso di ingresso</b>	Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Rata</b>	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
<b>Parametro di indicizzazione</b>	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.
<b>Tasso variabile</b>	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
<b>Interessi di mora</b>	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.