



Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo – Società Cooperativa
Sede legale: Via Statale,39 – 44042 Corporeno (Ferrara)
Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389 -Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo -Iscritta all’Albo delle Cooperative n. A112765 -Iscritta all’Albo delle Banche- Codice ABI 08509.2 -
Iscritta al Tribunale di Ferrara Reg.Soc. n. 137791/97

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO MISTO PERSONE GIURIDICHE

Sezione I: Informazioni sulla banca

Denominazione e forma giuridica: Banca Centro Emilia-Credito Cooperativo–Società Cooperativa
Sede legale e amministrativa: Via Statale. 39 – 44042 Corporeno (Ferrara) - Codice ABI: 08509.2
Iscrizione all’Albo delle banche presso la Banca d’Italia n.5352 – Iscrizione all’Albo delle Cooperative n. A112765 - Iscrizione al Tribunale di Ferrara Registro Imprese n.137791/97
Banca aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Capitale sociale e Riserve : al 31.12.2008 Euro 3.374.054,00 – Riserve Euro 31.072.537,00

Sezione II: Caratteristiche e rischi tipici

Struttura e funzione economica del mutuo chirografario

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.

L’eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato

Principali rischi, di carattere generico o specifico, connessi con il mutuo chirografario

RISCHIO DI TASSO

Il mutuo chirografario a tasso misto, cioè a tasso fisso per un periodo massimo di 24 mesi e a tasso variabile per il residuo ammortamento, presenta un rischio di tasso.

Il tasso indicizzato, cioè agganciato all’andamento di determinati parametri (es. euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso” poiché nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell’impegno finanziario richiesto al cliente.

Il tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso” poiché nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l’impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Servizi accessori offerti unitamente al mutuo chirografario

- Apertura c/c (si vedano i relativi Fogli Informativi)

Sezione III: Condizioni economiche dell’operazione

Tassi	Massimo
Tasso annuo di preammortamento	9,00% se mutuo di importo fino a 5.000€ 7,50% se mutuo di importo superiore



Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo – Società Cooperativa
Sede legale: Via Statale,39 – 44042 Corporeno (Ferrara)
Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389 -Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo -Iscritta all’Albo delle Cooperative n. A112765 -Iscritta all’Albo delle Banche- Codice ABI 08509.2 -
Iscritta al Tribunale di Ferrara Reg.Soc. n. 137791/97

Tassi - segue	Massimo
Tasso di interesse annuo applicato al mutuo (fino ad un importo di 5.000 €)	Per i primi (massimo) 24 mesi a tasso fisso, con un tasso massimo del 9,00%. Dalla rata successiva: indicizzato alla media mensile Tasso Euribor a 6(oppure 3) mesi/365 del mese precedente (*), con arrotondamento al quarto di punto superiore , aumentato di 4 punti
Tasso di interesse annuo applicato al mutuo (di importo superiore a 5.000 €)	Per i primi (massimo) 24 mesi a tasso fisso, con un tasso massimo del 7,50%. Dalla rata successiva: indicizzato alla media mensile Tasso Euribor a 6(oppure 3) mesi/365 del mese precedente (*), con arrotondamento al quarto di punto superiore , aumentato di 4 punti
Tasso annuo per il calcolo degli interessi di mora	Fino a 3 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (Tasso interesse + mora al massimo 9,0% per mutui fino a 5.000 €, 750% se di importo superiore)
Tipo di calendario per calcolo interessi	Anno commerciale
Tipo piano di ammortamento	Francese (**)

(*) così come rilevato sul quotidiano “Il Sole 24 Ore” ovvero su altre pubblicazioni equipollenti

(**) Ha decorrenza il primo giorno del mese successivo la data di erogazione. Gli interessi di preammortamento decorrono dalla data di erogazione sino al giorno precedente la decorrenza del piano di ammortamento. Il pagamento del relativo ammontare avviene unitamente alla prima rata di ammortamento.

Variazioni tassi di riferimento: eventuali variazioni del parametro di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al mutuo, in aumento e in diminuzione fino al raggiungimento del tasso massimo (entro soglia usura) o minimo (se previsto da contratto). In presenza di variazione del parametro di riferimento il piano di ammortamento rimarrà immutato e le differenze di interessi saranno conteggiate a parte, sommate o sottratte all’importo della rata in scadenza determinato nel piano di ammortamento.

Spese	
Imposta di bollo sui contratti (per operazioni fino a 18 mesi)	14,62 €
Bollo su effetti a garanzia per operazioni superiori a 18 mesi	0,01% dpr 601/73
Bollo su effetti a garanzia per operazioni inferiori a 18 mesi	pieno
Imposta sostitutiva (per operazioni oltre i 18 Mesi)	0,25%
Spese di istruttoria mutui chirografari/credito al consumo (ex legge 19/2/1992 n. 142) a favore di aziende + spese vive	1,00% minimo 140,00 €
Spese di istruttoria mutui Ipotecari a favore di persone fisiche non consumatori (ovvero ad “aziende”) + spese vive	0,60% minimo 500,00 €
Commissione per conteggi estinzione anticipata chirografari/credito al consumo (ex legge 19/2/1992 n. 142) (*)	35,00 €



Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo – Società Cooperativa
Sede legale: Via Statale,39 – 44042 Corporeno (Ferrara)
Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389 -Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo -Iscritta all’Albo delle Cooperative n. A112765 -Iscritta all’Albo delle Banche- Codice ABI 08509.2 -
Iscritta al Tribunale di Ferrara Reg.Soc. n. 137791/97

Spese-seguate	
Estinzione anticipata (percentuale calcolata sul debito residuo) per operazioni concesse a persone fisiche non consumatori (ovvero ad “aziende”) (*)	2,00%
Interessi di mora	+ 3 punti
Commissioni incasso per effetto, sovvenzione	2,60 €
Commissioni di incasso per ogni rata (con ADDEBITO IN CONTO):	
• rata mensile	5,00 €
• rata bimestrale	9,00 €
• rata trimestrale	10,00 €
• rata quadrimestrale	12,00 €
• rata semestrale	18,00 €
• rata annuale	24,00 €
Commissioni di incasso per ogni rata (con PAGAMENTO PER CASSA):	
• rata mensile	6,00 €
• rata bimestrale	12,00 €
• rata trimestrale	15,00 €
• rata quadrimestrale	18,00 €
• rata semestrale	24,00 €
• rata annuale	48,00 €
Spesa pagamento rata mezzo RID	10,00 €
Spese per duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	5,00 €
Recup.spese invio avviso scadenza rata mutuo	1,30 €
Recup.spese invio quietanza rata mutuo	2,90 €
Recup. Spese invio sollecito rata in mora	20,00 €
Spese per rinegoziazione rata concordata	50,00 €
Rimborso spese documentazione Trasparenza	2,00 €
Spese per annullamento pratica pratiche deliberate poi rinunciate (+ spese di istruttoria)	78,00 €
Restituzione cambiale a Garanzia su operazioni estinte	50,00 €
Spese di istruttoria mutui riferiti a leggi regionali /nazionali (crediti agevolati) <u>curati direttamente</u> dalla banca (fuori convenzione)	0,80% minimo €300

(*) Compenso per estinzione anticipata:

- nessun compenso per estinzione anticipata di mutui destinati all’acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione oppure allo svolgimento della propria attività economica o professionale, richiesto da parte di persone fisiche.
- 2% della quota di capitale rimborsato per mutui destinati ad altre finalità

(Costo, a titolo di esempio, per l’estinzione anticipata di un mutuo di euro 100.000,00: compenso per estinzione anticipata € 2000,00).

nessun compenso per estinzione anticipata di mutui estinti per surrogazione ai sensi dell’art.8 D.L. 31 gennaio 2007, n.7, convertito in legge, con modifiche, dall’art. 1 Legge 2 aprile 2007, nr. 40

**Banca Centro Emilia**

Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo – Società Cooperativa
Sede legale: Via Statale,39 – 44042 Corporeno (Ferrara)
Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389 -Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo -Iscritta all’Albo delle Cooperative n. A112765 -Iscritta all’Albo delle Banche- Codice ABI 08509.2 -
Iscritta al Tribunale di Ferrara Reg.Soc. n. 137791/97

Altre Operazioni	
Invio lettera Referenze Bancarie	30,00 €
Recupero spese postali invio documentazione + spese vive	€ 5,00
Spese per rinegoziazione mutui (durata, tasso, “rata protetta”, ecc.)	100,00 €
Assenso cancellazione del privilegio:	
• privilegio convenzionale	51,70 €
• privilegio legale	15,50 €
Lettera di liberatoria su garanzia	100,00 €
Svincolo titoli a pegno	165,00 €
Spese di scrittura pegno (costituz./atti integr.-modifiche):	
• fino ad € 50.000	100,00 €
• oltre € 50.000	200,00 €

Spese di revisione pratiche fido in procedura semplificata	20,00 €
Spese istruttoria e/o revisione pratiche fido + spese vive	
• Fino ad € 5.000	60,00 €
• Da € 5.001 ad € 25.000	80,00 €
• Da € 25.001 ad € 50.000	200,00 €
• Da € 50.001 ad € 100.000	230,00 €
• Da 100.001 ad € 250.000	270,00 €
• Da € 250.001 ad € 500.000	400,00 €
• Da € 500.001 ad € 1.000.000	500,00 €
• Oltre € 1.000.000	750,00 €
Spese pratica di fido respinta/istruttoria negativa per assenza di merito creditizio (importo a nuovo complessivo)	78,00 €

Tariffe diverse applicabili a tutti i principali servizi e rapporti continuativi	
Recupero spese invio postale di contabili	1,00 €
richieste documenti di archivio e similari (comprese quelle disposte da Guardia di Finanza)	50,00 €
rilascio dichiarazioni su rapporti estinti o residui in essere	25,00 €
rilascio di dichiarazioni varie (affidamenti in essere, garanzie rilasciate, dichiarazioni rilasciate per iscrizioni a vari albi e altro)	25,00 €
rilascio autentiche di scritture relative a prestiti in essere con clienti deceduti richieste da eredi a uso successione (+ spese vive)	77,50 €
bollettini informativi terzi (anonimi e SNRG) (cadauno)	5,20 €
certificazione interessi passivi/attivi	15,00 €
compilazione moduli società di revisione	50,00 €
Spese per informazioni commerciali richieste da clienti (+ spese vive)	26,00 €
Spese per fotocopie E/C, A/B, effetti per documento	30,00 €
Certificazione per dichiarazione passività per uso successorio + spese vive	100,00 €



Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo – Società Cooperativa
Sede legale: Via Statale,39 – 44042 Corporeno (Ferrara)
Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389 -Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo -Iscritta all’Albo delle Cooperative n. A112765 -Iscritta all’Albo delle Banche- Codice ABI 08509.2 -
Iscritta al Tribunale di Ferrara Reg.Soc. n. 137791/97

Tariffe diverse applicabili a tutti i principali servizi e rapporti continuativi	
Altre certificazioni	15,00 €
Rimborso spese per consegna informativa precontrattuale	3,00 €
Rimborso spese documentazione Trasparenza	2,00 €

Condizioni per la stipula di un mutuo di 100.000 euro in 10 anni rate mensili (al 01/07/2009)
Tasso nominale di stipula 5,50% (determinato in base alla quotazione dell’Euribor a 3 mesi/365 del 01/07/09 (1,261), arrotondato al quarto di punto superiore ed aumentato di uno spread di 4,00p.)
Spese relative alla stipula del mutuo : 1.000 € spese di istruttoria, 5,00 € commissioni d’incasso rata).
ISC (Indicatore Sintetico di Costo) – modalità di calcolo anno civile – 6,063

Condizioni economiche dei servizi accessori

1. Conto corrente

Si rimanda ai fogli informativi relativi

Sezione IV - Sintesi delle clausole contrattuali che regolano il servizio relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti con il cliente.

Il rapporto di mutuo chirografario è regolato non solo dalle norme dello specifico contratto ma anche da altre disposizioni contenute in un contratto quadro che ha lo scopo di disciplinare tutti i rapporti intercorrenti tra banca e cliente. Si richiama, pertanto, l’attenzione del cliente sui principali diritti, obblighi e limitazioni derivanti dal rapporto contrattuale il cui contenuto è qui di seguito sintetizzato

Diligenza della banca nei rapporti con la clientela - La banca è tenuta ad osservare, nei rapporti con la clientela, la diligenza richiesta dalla natura dell’attività professionale svolta.

Esecuzione degli incarichi conferiti dalla clientela - La banca si riserva la facoltà di assumere o meno gli incarichi richiesti dal cliente, dandone comunicazione in caso di rifiuto.

Il cliente ha la facoltà di revocare l’incarico conferito alla banca finché lo stesso non abbia avuto un principio di esecuzione.

Invio della corrispondenza alla clientela - L’invio al cliente di qualunque comunicazione si intende validamente effettuata all’indirizzo indicato all’atto della costituzione del rapporto o successivamente comunicato dal cliente per iscritto.

Se il rapporto è intestato a più persone, tali comunicazioni, salvo specifici accordi, possono essere effettuate dalla banca all’indirizzo di uno solo dei cointestatari e si considerano efficaci anche nei confronti degli altri.

Diritto di ritenzione - La banca ha diritto di trattenere tutti i titoli o valori del cliente comunque da questa detenuti o che le pervengano successivamente, a garanzia di un credito liquido ed esigibile derivante da qualsiasi obbligazione assunta dal medesimo cliente nei confronti della banca. In particolare, le cessioni di crediti e le garanzie pignoratorie si considerano poste a garanzia, per il loro intero valore, di qualsiasi altro credito vantato dalla banca nei confronti del cliente.

Compensazione - Qualora esistano tra banca e cliente più conti o rapporti di qualsiasi genere o natura ed anche nell’ipotesi di emissione di assegni, la banca ha diritto di valersi della compensazione al verificarsi di una delle condizioni previste dalla legge o al prodursi di eventi che possano incidere negativamente sul patrimonio del cliente

Modifica delle condizioni economiche - E’ in facoltà della banca modificare le spese e le commissioni applicate ai singoli rapporti, rispettando, in caso di variazioni sfavorevoli al cliente, le norme in materia di trasparenza dei rapporti contrattuali.

Reclami - Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la banca, il cliente può presentare reclami all’Ufficio reclami della banca e, ove ne ricorrano i presupposti, all’Ombudsman bancario.



Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo – Società Cooperativa
Sede legale: Via Statale,39 – 44042 Corporeno (Ferrara)
Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389 -Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo -Iscritta all’Albo delle Cooperative n. A112765 -Iscritta all’Albo delle Banche- Codice ABI 08509.2 -
Iscritta al Tribunale di Ferrara Reg.Soc. n. 137791/97

Foro competente - Per ogni controversia concernente l’applicazione e l’interpretazione del contratto, il foro competente è generalmente quello nella cui giurisdizione è ubicata la sede centrale della banca o la dipendenza–filiale della banca stessa presso la quale è intrattenuto il rapporto.

Laddove il cliente stipuli il contratto in qualità di consumatore il foro competente è quello previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme erogate - Le somme erogate sono tempestivamente messe a disposizione del cliente mediante versamento sul conto corrente a lui intestato/cointestato.

Rimborso - Il mutuo chirografario deve essere rimborsato - nel corso della durata convenuta -ratealmente, secondo il piano di ammortamento concordato tra la banca ed il cliente. Il pagamento delle singole rate e degli eventuali accessori deve avvenire con addebito sul conto corrente intestato/cointestato al cliente oppure presso gli sportelli della banca.

Senza necessità di alcuna formalità, il cliente è tenuto a corrispondere alla banca, sull’importo non pagato alle relative scadenze, l’interesse di mora nella misura annua determinata in contratto, dal giorno della scadenza fino a quello dell’effettivo pagamento.

Estinzione anticipata del finanziamento – Con il consenso della banca, il cliente può, in qualsiasi momento, esercitare la facoltà di estinzione anticipata del prestito, corrispondendo alla banca medesima il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento del recesso, nonché la commissione per estinzione anticipata calcolata in percentuale sul capitale residuo.

Clausola risolutiva espressa e decadenza dal beneficio del termine - In determinate ipotesi (ad es. il cliente non provvede al puntuale pagamento anche di una sola rata di rimborso) la banca ha la facoltà di sciogliere il contratto e, conseguentemente, di pretendere l’immediato pagamento di tutto quanto dovuto. In questi casi, il cliente è tenuto a corrispondere alla banca, senza necessità di alcuna formalità, l’interesse di mora nella misura annua determinata in contratto, dal giorno della scadenza fino a quello dell’effettivo pagamento.

LEGENDA: Nel presente foglio informativo, i termini di seguito elencati hanno i significati rispettivamente indicati.

Ammortamento: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto.

Piano di ammortamento: è il piano del rimborso del mutuo con l’indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate.

Rata: pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell’importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

Interesse di mora: rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate tardivamente.

Parametro di indicizzazione: rappresenta il valore preso a riferimento per la determinazione del tasso di interesse applicato al rapporto.

Spese di istruttoria: spese per le indagini e l’analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e la forma di finanziamento più opportuna.

Informazione precontrattuale: copia del testo contrattuale che il cliente può richiedere alla banca prima della conclusione del contratto; non impegna la banca e il cliente alla stipula del contratto medesimo.

Comunicazione periodica: comunicazione scritta inviata o consegnata dalla banca al cliente alla scadenza del contratto e, comunque, almeno una volta all’anno; dà informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro aggiornato delle condizioni applicate.

Euribor – (Euro Interbank Offered Rate) è il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell’Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento

Indicatore sintetico di costo (ISC) o TAEG: è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull’ammontare del prestito concesso.

Tipo piano di ammortamento francese Ha decorrenza il primo giorno del mese successivo la data di erogazione. Gli interessi di preammortamento decorrono dalla data di erogazione sino al giorno precedente la decorrenza del piano di ammortamento. Il pagamento del relativo ammontare avviene unitamente alla prima rata di ammortamento