

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

### **Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo**

Via Statale, 39 – 44042 Corporeno (Ferrara)

Tel.: 051972711 – Fax 051972710

E-mail: [Email@bancacentroemilia.it](mailto:Email@bancacentroemilia.it) - Sito internet: [www.bancacentroemilia.it](http://www.bancacentroemilia.it)

Capitale Sociale al 31/12/2009 Euro 4.204.838,64

Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389

Registro delle Imprese della CCIAA di Ferrara n. 137791/97

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.5352 - cod. ABI 08509.2

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A112765

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, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, 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.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### ***Mutuo a tasso fisso***

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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.

### ***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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

### ***Mutuo a tasso misto***

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

### ***Mutuo a due tipi di tasso***

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

### **Altro**

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 o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 50%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

**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.

### **Condizioni di accesso**

Il mutuo chirografario "Prestito Energia P.F." è una forma di finanziamento agevolato, destinato alle persone fisiche che hanno necessità di realizzare :

- impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabili;
- interventi che consentono un risparmio energetico;
- impianti di condizionamento.

Per poter accedere all'ecofinanziamento è necessario:

- Per progetti di basso impatto tecnologico, un preventivo di spesa con conferma di accettazione da parte del cliente richiedente;
- Per progetti di impatto tecnologico maggiore, un progetto tecnico realizzato da un professionista assieme al preventivo di spesa con conferma per accettazione da parte del cliente richiedente.

Per accedere all'ecofinanziamento a condizioni socio è necessario essere soci di Banca Centro Emilia.

La perdita della qualifica di socio determinerà l'applicazione delle condizioni standard di istituto, che verranno applicate anche nel caso in cui si deteriori la qualità del merito creditizio, ovvero qualora l'esposizione del socio rientri fra le attività deteriorate della Banca.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

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

#### **Condizioni per i non soci:**

Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 3,19%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

#### **Condizioni riservate ai soci**

Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 2,68%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

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

Importo massimo finanziabile	200.000,00 €
Durata	Massimo 15 anni

#### **TASSI**

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread DURATA FINO 5 ANNI	<b>PRESTITO ENERGIA PF SOCI:</b> MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,05% Minimo: 2,5% Valore effettivo attualmente pari a: 2,5% T.A.E.: 2,52884%
	<b>PRESTITO ENERGIA NON SOCI:</b> MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,15% Minimo: 3% Valore effettivo attualmente pari a: 3%

## FOGLIO INFORMATIVO PRESTITO ENERGIA PERSONE FISICHE

	T.A.E.: 3,04159%
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread DURATA FINO 7 ANNI	<p>PRESTITO ENERGIA PF SOCI: MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,15% Minimo: 2,5% Valore effettivo attualmente pari a: 2,5% T.A.E.: 2,52884%</p> <p>PRESTITO ENERGIA NON SOCI: MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,25% Minimo: 3% Valore effettivo attualmente pari a: 3% T.A.E.: 3,04159%</p>
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread DURATA FINO 10 ANNI	<p>PRESTITO ENERGIA PF SOCI: MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,30% Minimo: 2,5% Valore effettivo attualmente pari a: 2,5% T.A.E.: 2,52884%</p> <p>PRESTITO ENERGIA NON SOCI: MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,40% Minimo: 3% Valore effettivo attualmente pari a: 3% T.A.E.: 3,04159%</p>
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread DURATA FINO 15 ANNI	<p>PRESTITO ENERGIA PF SOCI: MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,40% Minimo: 2,5% Valore effettivo attualmente pari a: 2,5% T.A.E.: 2,52884%</p> <p>PRESTITO ENERGIA NON SOCI: MEDIA EURIBOR 6M 360 ARR.0,25 (Attualmente pari a: 1%) + 1,50% Minimo: 3% Valore effettivo attualmente pari a: 3% T.A.E.: 3,04159%</p>
Tasso di interesse di preammortamento	Stessi tassi del periodo di ammortamento
Tasso di mora	3 punti percentuali

### SPESE

#### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	0,60% dell'importo del mutuo con un minimo di € 150,00
Perizia tecnica (*)	Minimo € 215,00 + IVA
Spese stipula fuori sede	€ 180,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	Non previste

Per la concessione del finanziamento, la banca potrà richiedere una perizia tecnica di conformità dell'impianto e la spesa dovrà essere regolata direttamente con il perito/società di servizi convenzionato/a.

#### Spese per la gestione del rapporto

Invio comunicazioni	POSTA: € 2,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 2,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Aliquota D.P.R. 601	0,25%
Invio documentazione variazione condizioni	€ 2,00
Spese avvisi	€ 15,60

## FOGLIO INFORMATIVO PRESTITO ENERGIA PERSONE FISICHE

	(€ 1,30 Mensili)
Spese estinzione anticipata (*)	1%
Incasso rata	€ 48,00 (€ 4,00 Mensili)
Recupero spese invio avviso scadenza rata	€ 1,30
Spese sollecito	€ 20,00
Imposta di bollo sul contratto	- per operazioni fino a 18 mesi € 14,62  - Per operazioni a medio termine : recupero spese registrazione contratto (compreso bollo) € 15,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00

(\*) Estinzione anticipata (percentuale calcolata sul debito residuo) per operazioni concesse a persone fisiche non consumatori (ovvero ad "aziende") è pari al 2,00%. Nel caso di crediti personali è dell' 1,00%

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COSTANTI POSTICIPATE
Tipologia di rata	COSTANTE POSTICIPATA
Periodicità delle rate	MENSILE

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.06.2010	1%
01.05.2010	1%
01.04.2010	1%

Il parametro di riferimento corrisponde alla media euribor a 6 mesi / 360 del mese precedente, arrotondata al quarto di punto superiore.

**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

#### condizioni per i non soci:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3%	5	€ 1.796,87	€ 1.828,35	€ 1.796,87
3%	7	€ 1.321,33	€ 1.359,24	€ 1.321,33
3%	10	€ 965,61	€ 1.009,20	€ 965,61
3%	15	€ 690,58		

#### Condizioni riservate ai soci

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,5%	5	€ 1.774,74	€ 1.816,85	€ 1.774,73
2,5%	7	€ 1.298,92	€ 1.349,54	€ 1.298,91
2,5%	10	€ 942,70	€ 1.000,77	€ 942,70
2,5%	15	€ 666,79	€ 732,52	€ 666,79

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.bancacentroemilia.it](http://www.bancacentroemilia.it)).

### SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurazione infortuni facoltativa (consultare i fogli informativi)	€ 20,00 anno
Polizza contro danni e furto obbligatoria per finanziamenti di importo superiore a € 100.000. La polizza dovrà essere vincolata a favore di Banca Centro Emilia.	Dato non disponibile. Servizio non offerto dall'istituto

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

VOCI	COSTI
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
Commissione per conteggi estinzione anticipata chirografari/credito al consumo (ex legge 19/2/1992 n. 142)	35,00 €
Commissioni incasso per effetto, sovvenzione	2,60 €
Commissioni di incasso per ogni rata (con PAGAMENTO PER CASSA E NON SU C/C):	
• 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 €
Spese per rinegoziazione rata concordata	50,00 €
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

<b>ALTRE OPERAZIONI</b>	
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 €
<b>Assenso cancellazione del privilegio:</b>	
• 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 €

### 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 €

## FOGLIO INFORMATIVO PRESTITO ENERGIA PERSONE FISICHE

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 €
Altre certificazioni	15,00 €

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 giorni dalla presentazione della richiesta da parte del cliente
Disponibilità dell'importo	Coincide con la data erogazione

### ALTRO

#### **Servizi accessori offerti unitamente al finanziamento**

- Apertura c/c (per il quale si rimanda al relativo foglio informativo)

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### **Estinzione anticipata**

il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sotto indicata.

#### **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

### **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 dovute.

### **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 contestualmente al momento di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso

### **Reclami**

I reclami vanno inviati all'**Ufficio Reclami** della banca, in via Statale n.39, 44042 Corporeno (Ferrara) – Indirizzo e-mail: [ufficio.reclami@bancacentroemilia.it](mailto:ufficio.reclami@bancacentroemilia.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)

### 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 generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.  L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
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 chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.