

MUTUO CHIROGRAFARIO LEGGE REG.PIEMONTE 23/04

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO S.p.A.

PIAZZA DEL POPOLO N.15 - 12038 - SAVIGLIANO

n. telefono e fax: **0172.2031/0172.203203**

email: info@bancacrs.it sito internet: WWW.BANCACRS.IT

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. **00204500045**

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. **5078** - Cod. ABI **06305**

Aderente al **Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi** e al **Fondo Nazionale di Garanzia**

Capitale sociale e riserve al **31/12/2011** euro **23.982.400** ed euro **37.646.561**

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO LEGGE REGIONE PIEMONTE 23/04

Il mutuo chirografario ai sensi della Legge Regionale (Piemonte) del 13/10/2004 n. 23 è un finanziamento che favorisce gli interventi per lo sviluppo e la promozione della cooperazione, definendo gli strumenti per la promozione, il sostegno, il controllo e lo sviluppo della cooperazione e stabilisce le finalità, la tipologia degli incentivi e le caratteristiche dei loro destinatari.

Detta legge prevede l'intervento di fondi regionali nel concorso del finanziamento, in collaborazione con il sistema bancario, con modalità differenti a seconda dell'ambito di intervento. Con riferimento agli ambiti prioritari, si prevede l'intervento dei fondi regionali nella quota del 70% mentre, con riferimento agli ambiti NON prioritari, si prevede l'intervento di tali fondi relativamente ad una quota pari al 50% del finanziamento concesso. Tali quote regionali saranno prestate a tasso zero.

Le quote bancarie sono prestate al tasso coerente con la convenzione stipulata su base regionale.

La banca, in forza della convenzione stipulata con Finpiemonte, consegna al cliente una somma di denaro (costituita da fondi bancari e regionali) dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti (entro i limiti fissati nella convenzione in essere tra Banca e Finpiemonte) e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate sono trimestrali posticipate.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi di un regime fiscale agevolato.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 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.

Per esigenza procedurale, il tipo di ammortamento indicato è RATA FISSA FRANCESE; in realtà il tipo di ammortamento corretto è QUOTA CAPITALE FISSA.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 di durata pari a 60 Mesi con una periodicità della rata Trimestrale.

Tasso variabile

4,2130%

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

	VOCI	COSTI	
		valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)	
		Tasso variabile	
	Importo massimo finanziabile	100% invest. ammesso min. euro 15.000 max 700.000	
	Durata	60 Mesi	
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Commerciale	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	3,7200	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi 360 variaz. mensile	
	Spread	+3,0000	
	Tasso di interesse di preammortamento	3,7200	
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Commerciale	
	Tasso di mora	5,8200	
	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca (floor) %		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria % importo minimo	0,3000 0,00
		importo massimo	999.999,00
		Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	€ 0,052 ogni € 516,46 di capitale
		Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore a 18 mesi)	1,10% dell'importo finanziato
		Recupero Imposta sostitutiva	0,25% sull'ammontare del finanziamento nel caso di durata superiore a 18 mesi
		Comm. rinuncia 0,10% min. euro 50 max 200 Spese di registrazione	5,16
	Spese per la gestione del rapporto	Rimborso spese informazione precontrattuale	0,00
		Gestione pratica	0,00
		Commissione di incasso rata	
		- Con addebito automatico in conto corrente	2,60
		- Con pagamento per cassa	2,60
		- Con pagamento tramite Rid-passivo	2,60
		Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) (*)	0,7500
		Spese per altre comunicazioni e informazioni	0,00
		Accollo mutuo % importo minimo	0,0000 100,00
		importo massimo	100,00
		Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo ¹	0,0000%
		Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento ²	0,00
		Commissione per rata insoluta (max)	0,00
		spese dichiarazioni, duplicati	15,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	RATA FISSA FRANCESE	
	Tipologia di rata	Variabile	
	Periodicità delle rate	Trimestrale	

(*) per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking.

1 Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

2 Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca WWW.BANCACRS.IT.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

	DATA DI RIFERIMENTO	Tasso variabile
	30/04/2012	0,7200
	31/03/2012	0,7870

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

Tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (Mesi)	Importo della rata Trimestrale per €10.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 24 Mesi (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 24 Mesi (*)
3,7200%	18	€ 1.721,34	€	€
3,7200%	24	€ 1.302,88	€	€
3,7200%	36	€ 884,57	€ 895,49	€ 873,68
3,7200%	48	€ 675,55	€ 690,53	€ 660,74
3,7200%	60	€ 550,26	€ 567,83	€ 532,99

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Assicurazione	Non prevista

- Imposta sostitutiva vedasi tabella spese per la stipula del contratto

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria [30 gg da presentazione documentazione completa](#)
 Disponibilità dell'importo [5 gg dalla data stipula](#)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto; ove si tratti di mutuo fondiario detto compenso è onnicomprensivo e nessuna altra spesa è dovuta.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica.

Recesso della banca

[CMU0513](#) aggiornato al 01/05/2012

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 secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, 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 **30** giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca ([Fontana Dot.ssa Francesca \(tel 0172-203265\) P.zza del Popolo 15 Savigliano reclami@bancacrs.it](mailto:Fontana.Dot.ssa.Francesca@bancacrs.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 deve 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;
- *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;
- altro organismo abilitato alla mediazione e riconosciuto dall'ordinamento tramite iscrizione al registro del Ministero della Giustizia, ai sensi del D. Lgs. 28/2010, previamente concordato con la banca stessa.

LEGENDA

Convenzione Banca/Finpiemonte	Accordo siglato tra Banca e Finpiemonte (Istituto Finanziario Regionale Piemontese) per il concorso nel finanziamento ai sensi della Legge Regionale (Piemonte) 23/04.
Legge Regionale (Piemonte) 13/10/2004 n. 23	Interventi per lo sviluppo e la promozione della cooperazione.
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	E' la trattenuta di imposta che sostituisce una serie di altre imposte operata direttamente da una delle controparti in una transazione a sfavore dell'altra e per conto del Fisco.
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.
Piano di ammortamento "francese"	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.
Piano di ammortamento "italiano"	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.
Piano di ammortamento "tedesco"	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.
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, aumentarlo di un quarto, aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso floor	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.