

Redatto ai sensi della delibera CICR del 04/03/2003 e del titolo X capitolo 1 delle Istruzioni di Vigilanza per le banche

Sezione 1 - Informazioni sulla Banca

Il Credito Cooperativo Fiorentino – Campi Bisenzio - Società Cooperativa in A. S. è una Banca con sede legale ed amministrativa in Campi Bisenzio, provincia di Firenze, via B. Buozzi 54, capitale sociale di € 818.000,00 interamente versato e € 51.889.572,00 di riserve, come risultanti dall'ultimo bilancio approvato; Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze n. 00453780488, iscritta nell'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n.3529.20, codice ABI n.8427.7, iscritta nell'Albo Società Cooperative n. A164625, aderente all'Accordo per la Costituzione dell'Ufficio Reclami della Clientela e dell'Ombudsman Giuri Bancario; aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo; indirizzo di posta elettronica: info@creditiflorentino.it - sito internet: www.creditoflorentino.it

Sezione 2 – Caratteristiche e rischi tipici del servizio 'conto corrente'

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 variabile, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri variabili nel corso del tempo (es. Euribor), presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

Questa tipologia di mutuo è indicata per i clienti che vogliono un tasso, nel tempo, sempre in linea con quelli di mercato e che possono sostenere le variazioni dell'importo della rata. Non è indicato per coloro che preferiscono una rata certa e fissa per tutta la sua durata.

Sezione 3 – Condizioni economiche dell'operazione

TASSO APPLICATO E CRITERI DI DETERMINAZIONE:

- **Tasso nominale annuo:** tasso determinato sulla base di un parametro di indicizzazione (tasso indice)
- **Parametro di indicizzazione:** media Euribor 6 mesi, 365 giorni espresso fino alla terza cifra decimale, pubblicata di norma da "Il Sole 24 Ore" da pubblicazioni equipollenti (al 02/03/2009 pari a 2,087).
- **Spread applicato:** 6 punti (massimo) per imprese, 10 (massimo) per famiglie/consumatori.
- **Tasso di stipula:** il tasso di stipula viene determinato il giorno della stipula del mutuo in base alla quotazione del parametro rilevato nel mese di stipula, maggiorato dello spread concordato
- **Tasso a regime:** l'aggiornamento del parametro avverrà con cadenza mensile il primo giorno lavorativo di ogni mese con riferimento alla rilevazione del mese precedente
- **Tasso di mora:** massimo 3 punti in più del tasso ordinario applicato oltre il tasso del finanziamento

SPESE E COMMISSIONI:

- **Commissioni istruttoria mutuo:** Massimo 2% dell'importo erogato con un minimo di € 50,00
- **Spese incasso rata:** con pagamento per cassa: € 3,00
con addebito automatico in c/c: gratis
- **Commissioni per accollo:** € 150,00
- **Richiesta di sussistenza di Credito:** € 60,00
- **Certificazione per società di revisione:** € 120,00
- **Spedizione avviso di scadenza rata(solo in caso di invio) :** € 6,00
- **Dichiarazione interessi passivi:** € 10,00
- **Spese sollecito(solo in caso di invio):** € 12,00
- **Spese di comunicazioni annuali (comprese quelle periodiche ex. Art 119 D.Lgs 385/93):** € 6,00
- **Rimborso dell'imposta sostitutiva ex. Art 15 DPR 601/73 per operazioni oltre 18 mesi:** 0,25% dell'importo erogato oppure 2% in relazione alla finalità del singolo finanziamento
- **Spese di informativa precontrattuale:** € 25,00
- **Spesa per produzione documento di sintesi:** € 1,00
- **Recupero spese postali invio documento di sintesi annuali:** € 1,00
- **Commissione di incasso su ciascuna rata arretrata:** € 10,00

ESEMPIO - CONDIZIONI PER LA STIPULA DI UN MUTUO DI € 10.000,00 IN 5 ANNI RATE MENSILI (al 02/03/2009)

- **Indicatore sintetico di costo (ISC) per imprese:** tasso nominale annuo (euribor 6 mesi 365)+4 punti, attualmente pari a 6,087%, spese di istruttoria € 200 (importo massimo), Isc 7,16 %.
- **Indicatore sintetico di costo (ISC) per famiglie/consumatori:** tasso nominale annuo (euribor 6 mesi 365)+ 8 punti, attualmente pari a 10,087 % , spese di istruttoria € 200 (importo massimo), Isc 11,53 %

ESEMPIO - COMPENSO ONNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE DEL FINANZIAMENTO DI € 1.000,00:

ossia par al 1,00% del debito estinto anticipatamente

€ 1.000 x 1/100 = € 10

per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato

Sezione 4 - Sintesi delle clausole contrattuali che regolano l'operazione relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti con il cliente

Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme erogate - Le somme erogate sono messe a disposizione del cliente mediante versamento sul conto corrente intestato/cointestato oppure mediante consegna del relativo importo al medesimo al momento del perfezionamento del contratto di mutuo.

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 - 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. Inoltre la banca ha la facoltà di esigere un compenso calcolato 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.

Modifica delle condizioni economiche - La banca si riserva la facoltà di modificare il tasso di interesse e le altre condizioni economiche e contrattuali applicate ai rapporti nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 118 del D.Lgs. n.385/1993 e relative disposizioni di attuazione in materia di trasparenza delle disposizioni.

Foro competente - Per ogni controversia concernente l'applicazione e l'interpretazione del contratto, il foro competente è determinato nel contratto medesimo ed 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 dove è posta la residenza dello stesso o l'eventuale diverso domicilio eletto.

Legenda

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.

Preammortamento: è il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.

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.

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

Euribor: indice che misura il costo del denaro a breve termine nell'area euro. Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione europea concedono i depositi in prestito.

Tasso fisso: il tasso d'interesse viene fissato alla stipula del contratto e non è più modificabile, per tutta la durata del prestito da nessuna delle parti. L'importo delle rate resta quindi, fisso e costante per tutta la durata del mutuo.

**FOGLIO INFORMATIVO
RELATIVO AL
'MUTUO CHIROGRAFARIO**

Tasso variabile: il tasso d'interesse varia in dipendenza di determinati parametri stabiliti nel contratto di mutuo (Es. Euribor) e quindi non modificabili dalle parti. La variabilità del tasso comporta ovviamente rate variabili per tutta la durata del mutuo: il tasso d'interesse viene infatti, rideterminato con una periodicità legata alla cadenza contrattuale delle rate (mensile, trimestrale, semestrale).

Tasso di mora: tasso utilizzato per calcolare gli interessi di mora.

Spread: si tratta della maggioranza applicata ai parametri di determinazione/indicizzazione di base che costituisce il rendimento della banca.

Credito Cooperativo Fiorentino – Campi Bisenzio –
Società Cooperativa in A. S.
Via B. Buozzi, 54
Campi Bisenzio (FI)
www.creditoflorentino.it