



## FOGLIO INFORMATIVO

# FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCO EMILIANO ROMAGNOLO S.p.A. in a.s.

Via Farini, 17 – 40124 Bologna

Tel.: 051 4135503-504 – Fax: 051 4135533

Indirizzo di posta elettronica: [berbanca@berbanca.it](mailto:berbanca@berbanca.it) - Sito Internet: [www.berbanca.it](http://www.berbanca.it)

Numero d'iscrizione all'Albo della Banca d'Italia: 5437

Nel caso di offerta fuori sede nome, indirizzo, telefono, email del soggetto che entra in contatto con il cliente

### CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

#### **Struttura e funzione economica**

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio lungo termine con finalità di investimento per periodi analoghi, quali ad esempio l'acquisto di beni mobili ad utilità ripetuta. In genere la durata va da un minimo di 18 mesi sino ad un massimo di 5 anni. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto. Può essere previsto anche un periodo di preammortamento durante il quale vengono pagati solamente gli interessi maturati sul finanziamento.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento la banca può richiedere – se previsto nel 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;

### CONDIZIONI ECONOMICHE

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE	
Tasso debitore annuo nominale	Euribor 3 mesi +6%
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO TASSO FISSO	
Tasso debitore annuo nominale	11 %
ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI	
Tasso di mora	Tasso di contratto + 5%
Spese di Istruttoria	0,5% dell'importo del finanziamento
Spese di visure	recupero spese di visure
Accollo mutuo	€ 500,00 a carico del debitore + spese di nuova istruttoria a carico dell'accollatario
Incasso rata	€ 6 con addebito automatico in c/c
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per € 50.000 di capitale	TAEG
6,7%	18	€ 2927	8,02%
6,7%	30	€ 1815	7,71%
6,7%	60	€ 983	7,45%

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per € 50.000 di capitale	TAEG
11%	18	€ 3026	12,78%
11%	30	€ 1914	12,43%
11%	60	€ 1087	12,13%

Sono state considerate rate mensili, spese: di istruttoria 250 euro, per visure 50 euro, di pagamento e di comunicazioni di legge.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca ([www.berbanca.it](http://www.berbanca.it)).

**RECLAMI**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami di Ber Banca - Via Farini , 17 - 40124 Bologna, 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*. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it). oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere
<b>Istruttoria</b>	Pratica e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ 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>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<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>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<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 euribor</b>	Indice che misura il costo del denaro a breve termine nell'area Euro. Rappresenta il 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.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

## CONDIZIONI CONTRATTUALI

**Art. 1)** Il cliente si obbliga per se e per i suoi aventi causa solidalmente ed indivisibilmente tra tutti, a restituire l'importo concesso a prestito, unitamente ai relativi interessi concordati ed accettati nella misura sopra indicata, col pagamento del numero di rate di ammortamento concordate, mediante addebito in apposito c/c bancario da tenersi acceso presso la Banca al nome del cliente, per tutta la durata del finanziamento. Il cliente conferisce incarico continuativo di addebito delle rate sul predetto conto corrente.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'esistenza per tutta la durata del prestito del suddetto c/c e delle normali condizioni di addebitabilità sul medesimo delle singole rate del finanziamento costituiscono presupposti essenziali per la permanenza del prestito di cui al presente contratto; pertanto il loro venire meno ad iniziativa del cliente verrà considerato come manifestazione della volontà di estinguere anticipatamente il presente prestito con conseguente applicazione di quanto previsto al successivo articolo n. 5).

**Art. 2)** Nel caso in cui si opti per la scelta di un tasso indicizzato, il parametro può essere riferito all'Euribor. Verrà contrattualmente specificato, in ordine alle scelte del cliente, quali saranno i criteri di indicizzazione.

La Banca è fin d'ora autorizzata ad effettuare l'adeguamento del tasso senza l'obbligo di preavviso, in relazione alla variazione del parametro sopra indicato, il cliente dichiara di approvare la clausola portante variabilità della misura del tasso.

Le rate di ammortamento saranno variabili sia per quota interessi sia per quota capitale in conseguenza del ricalcolo del piano di ammortamento in caso di adeguamento del tasso contrattuale.

Per le rate successive alla prima, la variazione del tasso contrattuale determinerà la modifica della rata in scadenza. E' fatta salva l'adozione di un eventuale diverso parametro concordato con la Banca ad iniziativa e su richiesta della Parte Finanziata.

**Art. 3)** Il Cliente ha diritto di esercitare, in qualsiasi momento, la facoltà di estinzione anticipata del prestito. Resta inteso che il rateo degli interessi relativo al periodo in cui avviene l'estinzione sarà calcolato al tasso dell'ultima lettura periodica effettuata.

**Art. 4)** Il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 C.C. - ivi compreso il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica del Cliente mutuatario - costituisce decadenza dal beneficio del termine.

La Banca inoltre avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., qualora:

- il Cliente non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso;
- il Cliente non adempia agli obblighi posti a suo carico dal presente contratto;
- il Cliente od i garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali, o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale finanziaria od economica;
- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere.

**Art. 5)** Nei casi di anticipata estinzione del contratto a richiesta del Cliente o per il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente punto 4), la Banca avrà il diritto di esigere l'immediato rimborso: a) del capitale; b) degli interessi convenzionali previsti al punto 1); c) degli interessi di mora.

**Art. 6)** I Garanti che intervengano, presa cognizione delle condizioni che regolano l'operazione di finanziamento ed allo scopo di maggiormente garantirne il buon fine, prestano la propria fideiussione a favore della Banca mutuante, in via solidale ed indivisibile con la parte mutuataria, suoi successori ed aventi causa, per l'ammontare dell'intero suo debito, sia in linea capitale che in linea interessi ed accessori, assumendo le obbligazioni tutte contenute nel presente atto e promettendo di adempierle in caso di mancanza o ritardo del debitore principale, esonerando la Banca creditrice dall'obbligo di rispettare il termine di cui all'art. 1957 del Codice Civile, e dall'onere della preventiva escussione del debitore medesimo.

Dichiarano altresì di rinunciare a tutte le eccezioni o liberazioni di cui agli articoli 1939, 1945, 1955 del Codice Civile, riconoscendo che tutte le obbligazioni assunte con la sopra prestata fideiussione si intendono pure solidali ed indivisibili per sé, i propri successori ed aventi causa, anche a titolo particolare.

**Art. 7)** Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

**Art. 8)** Per qualsiasi controversia che potesse insorgere tra il Cliente e la Banca in dipendenza diretta o indiretta dei rapporti di cui al presente contratto, sarà esclusivamente competente – qualora il Cliente medesimo non rivesta la qualità di “consumatore” ai sensi dell'art. 3, 1° comma, lett. a) del D. Lgs. n. 206/2005 – l'Autorità Giudiziaria di Bologna. Se il Cliente è un consumatore, il foro competente è esclusivamente quello della sua residenza o domicilio elettivo

Il Cliente

Data..... Firma/e.....

.....

.....

Firma Addetto Banca .....