

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.3

aggiornamento del 01/07/2009

MUTUO CHIROGRAFARIO PRIVATI A TASSO FISSO

A) INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare FriulAdria Spa
Sede Sociale in Pordenone, 33170, Piazza XX Settembre 2
Direzione Generale in Pordenone, 33170, Piazza XX Settembre 2
banca@friuladria.it - codice ABI 5336.3
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza SpA ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Friuladria iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7
Iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone al n. 01369030935
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Capitale Sociale: Euro 114.582.885,00

B) CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

Si tratta di un finanziamento a rimborso rateale tramite il quale il beneficiario riceve in un'unica soluzione l'intero importo del finanziamento.

Durata del finanziamento

Minima : 1 mese
Massima : 120 mesi
(compreso il mese di stipula o di preammortamento)

Modalità di pagamento

addebito su conto corrente

Piano di ammortamento

Piano "francese", caratterizzato, a parità di condizioni e durata, dall'uguaglianza di tutte le rate, composte da quote capitale crescenti e da quote interessi decrescenti

Divisore fisso per il calcolo interessi

Anno commerciale di 360 giorni per interessi di preammortamento ordinario e di ammortamento

Periodicità di rimborso

a rate mensili, trimestrali o semestrali, a seconda del piano di rimborso prescelto, composte

- durante il periodo di preammortamento, dalla sola quota interessi;
- durante il periodo di ammortamento, da una quota capitale e una quota interessi.

Rischi dell'operazione

Trattandosi di prestito concesso con un tasso d'interesse FISSO valido per tutta la durata del finanziamento, il cliente non potrà beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi, che possano in futuro interessare questa tipologia di finanziamenti.

Nel caso di ritardato pagamento, l'importo della rata è incrementato dagli interessi di mora calcolati per il periodo di tempo che intercorre tra la scadenza della rata e la data di effettivo pagamento.

C) CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

Tasso nominale annuo

Tutti i finanziamenti a tasso fisso sono legati all'indice **I.R.S. lettera in euro** di periodo, a seconda della durata del finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula, aumentato di uno **spread** (es. mutuo a 10 anni: IRS 10 anni + spread).

Tale tasso è valido e rimane fisso per il periodo di "preammortamento tecnico" (massimo 30 giorni) e per il periodo di ammortamento.

Il tasso così determinato non potrà comunque superare il limite oltre il quale gli interessi sono considerati dalla legge usurari.

= durata fino a 5 anni	IRS 5 anni
da 6 a 10 anni	IRS 10 anni
da 11 a 15 anni	IRS 15 anni
da 16 a 20 anni	IRS 20 anni

spread massimo: 6,00 PUNTI

- ultimo valore assunto dal parametro di riferimento

cfr. Foglio Informativo 2.4.1

Compenso di istruttoria

pari allo 0,80% dell'importo concesso (con un minimo di euro 250,00) trattenute il giorno di sottoscrizione del contratto

Spese avviso scadenza rata

per pagamento rate non domiciliato in conto corrente

Euro 2,60

Spese incasso rata

Euro 1,50

Valuta applicata all'erogazione

data di sottoscrizione del contratto

Valuta applicata al pagamento rate sul c/c

data scadenza rata

Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento

2,00%

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.3

aggiornamento del 01/07/2009

MUTUO CHIROGRAFARIO PRIVATI A TASSO FISSO

Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento destinato all'acquisto o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche

Non previsto

Tasso annuo di interesse di mora

attualmente
14,25%

pari al tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi per la categoria "crediti personali, altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche" e corrispondente classe di importo tempo per tempo vigente, pubblicato trimestralmente con decreto ministeriale ai sensi della Legge 108/96, maggiorato del 50% e arrotondato allo 0,05%^{causa} inferiore.

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO

tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi per la categoria "crediti personali, altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche" e corrispondente classe di importo tempo per tempo vigente, pubblicato trimestralmente con decreto ministeriale ai sensi della Legge 108/96. Per i valori e per il periodo di applicazione si rimanda ai valori espressi per la corrispondente categoria nel FI 2.4.4 "Rilevazione dei tassi di interesse effettivi globali medi ai fini della legge sull'usura".

INDICATORE SINTETICO DI COSTO ISC

Non superiore a
14,25%

IMPOSTA SOSTITUTIVA (ex D.P.R. 601/73)

da trattenersi al momento dell'erogazione sull'importo del mutuo, per i mutui di durata superiore a 18 mesi

- nel caso di mutui erogati a persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, per l'acquisto, la costruzione, o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, diversi da prima casa
- in tutti gli altri casi

2,00%

0,25 %

I piani di ammortamento dei mutui di cui al presente Foglio informativo possono essere richiesti dalla clientela direttamente agli sportelli.

D) PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE O IL SERVIZIO

Il cliente ha diritto di esercitare la facoltà di estinzione anticipata totale o parziale in qualsiasi momento provvedendo a corrispondere alla Banca oltre a quanto dovuto per capitale ed interessi, una commissione del 2% da calcolarsi sul capitale residuo anticipatamente restituito. A titolo esemplificativo pertanto, ove il capitale anticipatamente rimborsato ammontasse a € 1.000,00= (Euro Mille,00), il compenso onnicomprensivo da versare alla Banca sarà di € 20,00. Secondo quanto previsto all'art. 7 della legge n. 40 del 2 aprile 2007, di conversione del d.l. 31 gennaio 2007 n. 7, detto compenso non sarà applicato nel caso di estinzione anticipata o decurtazione parziale di finanziamento contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Costituirà causa di decadenza dal beneficio di ogni termine, senza che occorra pronuncia giudiziale:

- a) il verificarsi degli eventi di cui all'art. 1186 cod. civ. ai quali viene convenzionalmente parificato anche il verificarsi di una qualsiasi delle seguenti situazioni: compimento di atti determinanti ad insindacabile giudizio della Banca la diminuzione del patrimonio; qualsiasi situazione da cui derivi o possa derivare, ad insindacabile giudizio della Banca, l'impossibilità del cliente di adempiere totalmente o parzialmente le obbligazioni assunte; emissione di decreto ingiuntivo o di provvedimento di sequestro; levata di protesto; inizio di procedura di espropriazione mobiliare o immobiliare; domanda di ammissione a procedura concorsuale o a procedura avente effetti analoghi; cessione dei beni ai creditori,
- b) domanda di ammissione o ammissione dei garanti a procedura concorsuale o a procedura avente effetti analoghi, comunicandosi da parte della Banca, con lettera raccomandata A.R., l'avvenuta decadenza.

Costituirà causa di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 cod. civ. il mancato integrale e puntuale pagamento, anche di una sola rata, decorsi 10 giorni dalla relativa scadenza nonché il mancato pagamento dell'importo residuo del finanziamento alla scadenza anticipata per esercizio della relativa facoltà.

Sia nei casi di decadenza dal beneficio del termine sia in qualunque caso di risoluzione per inadempimento, il cliente sarà tenuto a pagare immediatamente tutto il capitale non ancora rimborsato oltre interessi ed accessori ancora dovuti nonché gli interessi moratori nella misura stabilita nel contratto di finanziamento. Sull'importo complessivamente dovuto matureranno interessi di mora nella misura indicata in contratto. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Tutte le obbligazioni derivanti dal contratto si intendono dal cliente assunte con vincolo solidale ed indivisibile per successori ed aventi causa.

Il cliente riconosce alla Banca, senza alcuna eccezione, il diritto di realizzare, per poter rientrare dai propri crediti scaduti, anche titoli o valori di sua proprietà depositati presso la Banca o di ritenere gli stessi fino al soddisfacimento delle ragioni creditorie della Banca stessa, il tutto con esplicita rinuncia a qualsiasi opposizione. Il realizzo dei titoli e

pag. 2/3

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.3

aggiornamento del 01/07/2009

MUTUO CHIROGRAFARIO PRIVATI A TASSO FISSO

valori potrà avvenire anche mediante cessione a trattativa privata fra la Banca e terzi acquirenti.

All'uopo, qualora la Banca non fosse già in possesso di procura, il cliente conferisce espressa procura irrevocabile a girare i titoli in pegno a proprio favore e ad alienarli.

Il cliente riconosce ai libri ed alle registrazioni della Banca piena efficacia probatoria per la determinazione del debito.

In deroga all'art. 190 cod. civ. la Banca è espressamente autorizzata ad agire in via principale anziché sussidiaria, e per l'intero suo credito, sui beni personali di ciascuno dei coniugi cointestatari.

E) LEGENDA

Spese di istruttoria: Spese per l'analisi di cedibilità del finanziamento.

Spese incasso rata: Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per l'incasso delle singole rate del piano di ammortamento.

Spese emissione avviso di scadenza: Onere a carico del cliente a fronte delle spese sostenute dalla banca per la spedizione dell'avviso di pagamento di ogni singola rata in scadenza, se il pagamento delle rate non avviene mediante addebito su c/c.

Parametro di indicizzazione: Indice di riferimento del mercato sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale.

IRS: Parametro ufficiale di riferimento – utilizzato per i mutui a tasso fisso - diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea, che rappresenta la media ponderata delle quotazioni con le quali le banche realizzano le coperture del rischio di tasso a medio/lungo termine (Interest Rate Swap)

Rata: Pagamento che l'accreditato effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo cadenze stabilite contrattualmente.

La rata è composta da:

- una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato);
- una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il finanziamento)

Preammortamento: Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi

Ammortamento: Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate

Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata: Commissione per il rimborso anticipato del finanziamento

IsC: E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso:

Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi:

- il rimborso del capitale;
- il pagamento degli interessi
- le spese di istruttoria
- le spese di revisione del finanziamento
- le spese di apertura e chiusura della pratica di credito
- le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore)
- le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);
- le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito se stabilite)
- il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito);
- ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento;

Interessi di mora: interessi dovuti in caso di ritardato pagamento delle rate.

Tasso effettivo globale medio: media aritmetica dei tassi sulle singole operazioni delle banche e degli intermediari finanziari non bancari, corrette per la variazione del valore medio del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'eurosistema.

I tassi sono comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse; non sono inoltre comprensivi della commissione di massimo scoperto eventualmente applicata e degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento. L'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi ha rilevato che, con riferimento al complesso delle operazioni facenti capo al campione di intermediari considerato, la maggiorazione stabilita contrattualmente per i casi di ritardato pagamento è mediamente pari a 2,1 punti percentuali.

Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/1996, i tassi rilevati devono essere aumentati della metà.