

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Friulovest Banca - Credito Cooperativo – Società Cooperativa

Via Richinvelda, 4 - 33095 – San Giorgio della Richinvelda (PN)

Tel.: 0427/968811 - Fax: 0427/96781

Email: banca@friulovestbanca.it

Sito internet: [www.friulovestbanca.it](http://www.friulovestbanca.it)

Iscrizione al Registro delle Imprese della CCIAA di Pordenone - Udine e cod. fiscale n. 00067610931

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 294.90 - cod. ABI 8805/4

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159668

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

---

### Offerta Fuori Sede – Soggetto collocatore

Friulovest Banca Credito Cooperativo – Nome e Cognome .....Codice dipendente.....

Promotore con Mandato – Nome e Cognome.....Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono e Email.....

---

## CHE COS'È IL MUTUO

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, annuali o a rientro unico alla scadenza.

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.

Il mutuo denominato "dl23 2020 art 13" viene erogato ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettere c), d), e), n) del D.L. 23/2020, cd. "Decreto Liquidità".

Il Decreto Liquidità prevede il rilascio di una garanzia pubblica gratuita su nuovi finanziamenti erogati da banche a favore di micro, piccole, medie imprese e Mid Cap fino a 499 dipendenti, che abbiano subito danni economici a seguito dell'emergenza Covid-19, per un importo massimo fino a 5 milioni di euro su una durata massima di 72 mesi.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.friulovestbanca.it](http://www.friulovestbanca.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

##### Mutuo chirografario ordinario a tasso variabile

Capitale: € 100.000,00      Durata del finanziamento (anni): 6      T.A.E.G.: 6,52%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Importo massimo finanziabile      € 5.000.000,00

Durata      72 mesi

Criterio di calcolo degli interessi      Anno civile

#### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread      5,5%  
Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 5,61448%

Tasso di interesse di preammortamento      5,5%  
Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 5,61448%

Tasso di mora      1,5 punti percentuali  
oltre il tasso in vigore

#### SPESE

##### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria      2%  
calcolato sull'importo erogato

Perizia tecnica      non prevista

Recupero spese erogazione

Imposta sostitutiva di cui agli art. 15 e ss. DPR 601/73      - 0,25% della somma erogata  
- 2,00% della somma erogata se il mutuo si riferisce all'acquisto di immobile diverso da prima casa

Ovvero, ai sensi dell'art. 17, D.P.R. 601/73, come modificato dall'art. 12, 4° c., lett. b) D.L. 145/2013, applicazione delle "imposte d'atti", quali le imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali.      200 euro (imp. registro) + 16 euro (imp. bollo) + 2% (imposta ipotecaria sul valore iscritto) + 0,50% sul valore garantito in presenza di garanzie di terzi privati - in caso d'uso.

Imposta di bollo (finanziamenti con rimborso entro i 18 mesi con erogazione per cassa)      Nella misura stabilita tempo per tempo dalla normativa vigente

Altre spese iniziali      € 0,00

| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                  |  |
|--|--|
| Gestione pratica   | € 0,00   |
| Recupero Spese incasso rata con pagamento per cassa        | Cassa / TRIMESTRALE: € 25,00   |
| Recupero Spese incasso rata con addebito in conto corrente | Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 12,00   |
| Recupero Spese incasso rata con addebito tramite SDD       | SDD / TRIMESTRALE: € 30,00   |
| Invio comunicazioni  | € 0,00   |
| Accollo mutuo  | € 150,00   |
| Sospensione pagamento rate                                 | Gratuita   |
| Spese per avvisi   | € 0,00<br>(€ 0,00 Trimestrali)   |
| Spese per decurtazione                                     | 1,5%<br>calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato  |
| Spese per est.anticipata rata                              | 0%   |
| Spese est. ant. mutuo                                      | 1,5%<br>calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato  |
| Commissione di rinegoziazione (tassi, rata, spese. etc..)  | € 500,00   |
| Recupero spese rata  | € 0,00<br>(€ 0,00 Trimestrali)   |
| Pagam. rata % su debito residuo                            | 0%   |
| Spese aggiuntive rata in mora                              |  |
| Spese per primo sollecito                                  | € 7,00   |
| Spese per secondo sollecito                                | € 7,00   |
| Invio documenti trasparenza                                | POSTA: € 0,00<br>CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00<br>NON INVIATA: € 0,00<br>CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 0,00<br>CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 |

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

| <b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b> |  |
|------------------------------|--|
| Tipo di ammortamento         | FRANCESE A RATE COSTANTI POSTICIPATE                               |
| Tipologia di rata            | COSTANTE   |
| Periodicità delle rate       | POSSONO ESSERE CONCORDATE LE SEGUENTI PERIODICITA':<br>TRIMESTRALE |

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

| <b>CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA</b> |                                 |   |   |  |
|--|---------------------------------|---|---|--|
| <b>Mutuo chirografario a tasso fisso</b>               |                                 |   |   |  |
| Tasso di interesse applicato                           | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata TRIMESTRALE 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 |
| 5,5%   | 6                               | € 4.920,24  | Non previsto  | Non previsto   |
| 5,5%   | 5                               | € 5.753,05  | Non previsto  | Non previsto   |

|      |   |            |              |              |
|------|---|------------|--------------|--------------|
| 5,5% | 4 | € 7.005,39 | Non previsto | Non previsto |
|------|---|------------|--------------|--------------|

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

## SERVIZI ACCESSORI

### POLIZZE FACOLTATIVE ABBINATE AI FINANZIAMENTI DI MUTUO

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.**

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet delle Compagnie [www.bccvita.it](http://www.bccvita.it), [www.bccassicurazioni.it](http://www.bccassicurazioni.it), [www.assimoco.it](http://www.assimoco.it) e [www.assicuragroup.it](http://www.assicuragroup.it) e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

### Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

| VOCI  | COSTI                                 |
|---|---------------------------------------|
| <i>Spese documentabili, riconosciute nei confronti di terzi, riferibili al perfezionamento della procedura istruttoria (accesso a base dati, visure catastali e camerali, acquisizione documentazione reddituale) etc..</i> | Nella misura effettivamente sostenuta |

## TEMPI DI EROGAZIONE

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Durata dell'istruttoria    | di norma 30 giorni (tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto) |
| Disponibilità dell'importo | di norma contestuale al perfezionamento del contratto                                     |
| Altro                      |   |

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è 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;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

### 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 dovutole.

## 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 alla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Richinvelda, n.4 – CAP – 33095 San Giorgio della Richinvelda (PN) indirizzo di PEC [legale@pec.friulovestbanca.it](mailto:legale@pec.friulovestbanca.it), indirizzo di posta elettronica [ufficioreclami@friulovestbanca.it](mailto:ufficioreclami@friulovestbanca.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).

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale."

## 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:<br>- acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale;<br>- destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.<br><br>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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei Mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |

---

**Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007**  
**Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti**

**MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI**

**EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.**

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dall'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

- d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);
- d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.
- d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al

variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

**Clausola di salvaguardia.** Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

- 1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;
  - 2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;
  - 3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.
-