

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

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 CognomeCodice 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, presso tutte le filiali e sul sito 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 di interesse di preammortamento 5,5%

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

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica € 0,00

Recupero Spese incasso rata con pagamento per cassa	Cassa / SOVVENZIONE SCADENZA FISSA: € 75,00 Cassa / ANNUALE: € 0,00 Cassa / SEMESTRALE: € 34,00 Cassa / TRIMESTRALE: € 25,00 Cassa / BIMESTRALE: € 15,00 Cassa / MENSILE: € 8,00
Recupero Spese incasso rata con addebito in conto corrente	Presenza rapporto / SOVVENZIONE SCADENZA FISSA: € 38,00 Presenza rapporto / ANNUALE: € 38,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 17,00 Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 12,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 8,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 4,00
Recupero Spese incasso rata con addebito tramite SDD	SDD / SOVVENZIONE SCADENZA FISSA: € 80,00 SDD / ANNUALE: € 80,00 SDD / SEMESTRALE: € 35,00 SDD / TRIMESTRALE: € 30,00 SDD / BIMESTRALE: € 20,00 SDD / MENSILE: € 10,00
Invio comunicazioni	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 150,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese per avvisi	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
Spese per decurtazione	1,5% calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato
Spese per est.anticipata rata	0%
Spese est. ant. mutuo	1,5% calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato
Commissione di rinegoziazione (tassi, rata, spese. etc..)	€ 500,00
Recupero spese rata	€ 0,00 (€ 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 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 0,00 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.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COSTANTI POSTICIPATE
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	POSSONO ESSERE CONCORDATE LE SEGUENTI PERIODICITA': TRIMESTRALE

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

Mutuo chirografario a tasso fisso

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).

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 alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet delle Compagnie www.bccvita.it, www.bccassicurazioni.it, www.assimoco.it e www.assicuragroup.it della banca alla sezione "Trasparenza" 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, visite 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 può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato 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 (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario alla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a Friulovest Banca Credito Cooperativo s.c.

Ufficio Reclami

Via Richinvelda n.4 – CAP 33095 – San Giorgio della Richinvelda (PN) 0427/96781

Fax: 0427/96781

e-mail ufficioreclami@friulovestbanca.it

pec: legale@pec.friulovestbanca.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

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: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. 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.

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 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%.
-