 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARIMPR	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUO VARIABILE IMPRESE	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**

Indirizzo: **Via Tomacelli 107 - 00186 Roma**

Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**

Sito internet: www.bancafucino.it

E-mail: info@bancafucino.net

Codice ABI: **03124**

Numero di iscrizione al registro delle Imprese CCIAA di Roma: n. **1775**

Numero di iscrizione all'albo delle Banche: n. **37150**

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 anni.

Di solito è richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o dei due tipi.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

TIPI DI MUTUO E RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri d'indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Tale prodotto è destinato esclusivamente a clientela Imprese (Small Business e/o Corporate)

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.bancafucino.it] della banca/intermediario.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00
Assicurazione*	€ 160,00	€ 320,00	€ 480,00	€ 640,00
Imposta Sostitutiva	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00
Istruttoria	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
Oneri Annui	€ 5,00			
Oneri Rata	€ 1,50			
Perizia*	€ 240,00			
Durata	5	10	15	20
Tasso	7,173%	7,173%	7,173%	7,173%
TAEG **	7,79%	7,63%	7,58%	7,55%

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARIMPR	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUO VARIABILE IMPRESE	Fine esercizio:	


Le condizioni economiche sopra riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quanto altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

* Premio/costo ipotetico, espresso a solo titolo esemplificativo. L'Assicurazione è liberamente scelta dal Cliente e non proposta dalla Banca.

** Sono state considerate le spese relative a: imposta sostitutiva (calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25%), istruttoria, assicurazione incendio, scoppio e responsabilità civile fabbricato a protezione dell'immobile ipotecato, oneri rata mensili per quietanza pagamento, oneri annui per rilascio certificazione interessi, perizia.

MUTUO VARIABILE IMPRESE

		VOCI	COSTI		
		Destinazione	Acquisto/ristrutturazione/costruzione immobili ad uso abitativo e non		
		Importo massimo finanziabile	Massimo l' 80% del valore dell'immobile o dei costi di costruzione o di ristrutturazione ad uso abitativo Massimo il 50% per altri scopi		
		Durata	Da 5 a 20 anni		
TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	Tasso variabile: parametro di indicizzazione (EURIBOR) più spread		
		Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi		
		Spread	+ 7,00		
		Tasso di interesse di preammortamento	Euribor 6 mesi + 7,00		
		Tasso di mora	Maggiorazione del 2,5 % dalla data di scadenza della rata		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese Istruttoria	0,50% dell'importo deliberato		
	Spese per gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previste		
		Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza:		
			- Con addebito in conto: € 1,50 (mensile) - Per cassa: € 3,00 (mensile)		
		Spese invio comunicazioni	Invio postale	€ 0,45	On line ed E-mail ¹
					Non previste
		Spese certificazione interessi	€ 5,00		
Spese di Variazione/restrizione ipoteca	Non previste				
Spese di Accollo mutuo	€ 232,41 fisse				

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARIMPR	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUO VARIABILE IMPRESE	Fine esercizio:	

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi
	Tipologia di rata	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi crescente
	Periodicità delle rate	Mensile

¹ - Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor 6 mesi

DATA	VALORE
01/04/2015	0,173%

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso diminuisce del 2% dopo 2 anni
7,173%	5	€ 1.988,29	€ 2.084,24	€ 1.981,62
7,173%	10	€ 1.170,02	€ 1.276,14	€ 1.161,08
7,173%	15	€ 908,53	€ 1.024,58	€ 898,83
7,173%	20	€ 785,72	€ 910,88	€ 775,30


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.bancafucino.it).

Il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica
E' richiesto l'intervento peritale, l'Istituto erogante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento con costi a carico del richiedente il finanziamento.
Adempimenti notarili
Gli oneri notarili sono da regolare direttamente con il notaio.
Imposta sostitutiva
A) Acquisto / costruzione / ristrutturazione della "prima casa" e relative pertinenze ovvero per finalità differenti dall'acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa 0,25 % della somma erogata. B) Acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile inerente una seconda casa e delle ulteriori case di abitazione 2,00 % della somma.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARIMPR	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUO VARIABILE IMPRESE	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

Imposta per iscrizione ipotecaria

Ai sensi di Legge.

Polizza assicurazione incendio, rischi accessori e responsabilità civile sul bene oggetto di garanzia

Il Cliente è **obbligato** ad assicurare, per un importo pari a quello del finanziamento, gli immobili oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine e responsabilità civile fabbricato, per tutta la durata dell'operazione e con premio unico anticipato.

Il Cliente potrà richiedere la sottoscrizione della polizza con qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP.

La compagnia prescelta deve essere autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".*

La polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia (cosiddetto "Appendice di Vincolo"), il cui contenuto è indicato dalla banca, e depositata presso la banca stessa per tutta la durata dell'operazione.**

**** Per ogni ulteriore informazione sulle disposizioni inerenti le regole di comportamento nell'intermediazione delle polizze assicurative si rimanda a quanto previsto dalla normativa di Vigilanza in materia (Regolamento ISVAP N. 5 del 16 Ottobre 2006 e successive modifiche).**

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione delle documentazione e la stipula è di 90 giorni.

Disponibilità dell'Importo

L'importo del mutuo diverrà utilizzabile solo dopo che:

- sia stata iscritta ipoteca sugli immobili costituiti in garanzia ed accertata l'inesistenza di qualsiasi onere, peso, vincolo di ogni genere, trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di quelli eventualmente dichiarati nel contratto di mutuo;
- sia stato consegnato dalla parte mutuataria alla Banca del Fucino una copia della polizza di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile, di incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, ed altri eventuali rischi degli immobili costituiti a garanzia, vincolata a favore della Banca del Fucino;
- sia stata consegnata alla Banca del Fucino una copia esecutiva del contratto di mutuo.

e sempre che non emergano circostanze di fatto e non si scoprono vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca del Fucino a non concedere il mutuo.

Dette condizioni dovranno essere adempiute entro il termine di due mesi dalla stipulazione del presente contratto di mutuo. Decorso tale termine senza che, per qualsiasi causa, esse siano state adempiute, la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo ritenga di consentire un nuovo termine.

ESTINZIONE ANTICIPATA - PORTABILITA' - RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno **30 giorni**.

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

I contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale si possono estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, pagando un compenso onnicomprensivo stabilito contrattualmente, nella misura **del 2% del capitale rimborsato anticipatamente**.

Portabilità del mutuo


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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto, salvo l'eventuale esercizio da parte del cliente del diritto di estinzione anticipata del rapporto.

Reclami

I reclami vanno inviati a Banca del Fucino S.p.A. - Servizio Internal Audit - Via Tomacelli 139, 00186 ROMA (reclami@bancafucino.net), che deve rispondere **entro 30 giorni lavorativi dal ricevimento**.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARIMPR	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUO VARIABILE IMPRESE	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

Il cliente non soddisfatto della risposta o che non abbia avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso alternativamente al:

- al Conciliatore Bancario Finanziario, qualora ricorrano i presupposti per la presentazione previsti dal "Regolamento" di tale organismo (per sapere come rivolgersi chiedere presso la filiale o sul sito www.conciliatorebancario.it). In ogni caso, il Consumatore ed il Finanziatore potranno scegliere, di comune accordo, di rivolgersi ad un diverso organismo di composizione extragiudiziale delle controversie in materia bancaria, iscritto nel registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 e del decreto ministeriale 18 ottobre 2010 n. 180.

- all'Arbitro Bancario Finanziario, qualora ricorrano i presupposti per la presentazione previsti dal "Regolamento" di tale organismo. La Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario-Finanziario è a disposizione del Convenzionato sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure presso le filiali della Banca.


Per quanto riguarda l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 - art. 5 comma 1), la Banca ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'Organismo di conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale (www.conciliatorebancario.it).

Tale organismo può essere attivato sia dal cliente che dalla Banca e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

LEGENDA

Accollo	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.
Euribor	Tasso d'interesse medio delle transazioni finanziarie espresse in Euro tra le principali banche europee. Il suo valore è fissato giornalmente dalla European Banking Federation.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
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.
Spread	Maggiorazione, stabilita contrattualmente, applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. Lo spread è sommato al parametro di riferimento al fine di determinare il tasso del mutuo.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARIMPR	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUO VARIABILE IMPRESE	Fine esercizio:	

	<p>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.</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>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.</p>
Tasso di interesse nominale annuo	<p>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</p>
Tasso di mora	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</p>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<p>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 tasso soglia dei mutui e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.</p>