

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
 offerto ai consumatori

Informazioni sulla banca

Südtirol Bank S.p.A. - AG
 Sede legale: Via Esperanto, 1 - 39100 - Bolzano
 Tel.: 0471/057700- Fax: 0471/057707
 Email: info@suedtirolbank.eu - Sito internet: www.suedtirolbank.eu
 Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 157534
 Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5688 - cod. ABI 03374
 Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Dati e qualifica soggetto incaricato in caso di offerta fuori sede/ a distanza

Generalità del Consulente Finanziario (nome e cognome – indirizzo/sede legale)

Dati iscrizione albo _____, _____ n. _____

in data _____

Si precisa che il cliente non deve riconoscere al soggetto convenzionato alcun costo od onere aggiuntivo rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

Cos'è il mutuo chirografario

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio lungo termine, non necessariamente assistito da garanzia reale (ad esempio: pegno o ipoteca).

La sua durata va da un minimo di 18 mesi ad un massimo di 5 anni, ovvero 15 anni (se assistito da pegno su strumenti finanziari o altre garanzie ritenute idonee e congrue dalla banca)

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

Le rate sono mensili.

I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI

Mutuo chirografario a tasso variabile.

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può subire modifiche in base all'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

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

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

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- variabilità del tasso di cambio qualora il prestito sia espresso in valuta estera (ad esempio dollari USA);
- variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al prestito;
- possibilità di modifica dell'originario piano di ammortamento per mutui a tasso variabile e rate costanti e durata variabile;

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
 offerto ai consumatori

- penale a favore della Banca in caso di estinzione anticipata del finanziamento o rimborsi parziali anticipati, ove contrattualmente prevista.

Condizioni economiche

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,087 %

Il TAEG esposto è stato calcolato per un mutuo chirografario al tasso di interesse nominale del 6,00% su un capitale di Euro 50.000,00 per la durata di 5 anni, spese incasso rata mensili (Euro 2,00), imposta sostitutiva 0,25% (D.P.R. 601/1973), spese istruttoria applicate nella misura massima dell'1% e spese mensili per la tenuta conto (Euro 6,00)

	VOCI		COSTI
	Importo minimo finanziabile		Non previsto
	Importo massimo finanziabile		Euro 50.0000,00, in assenza di garanzie reali o altre ritenute idonee e congrue dalla banca
	Durata		Da 18 a 60 mesi, ovvero 180 mesi (se assistito da pegno su strumenti finanziari)
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Parametro di indicizzazione, rilevato il primo giorno lavorativo del periodo di riferimento + spread massimo di 6% in ragione d'anno. Adeguamento mensile del tasso, per i mutui con periodicità rata mensile, con valuta il primo giorno lavorativo di decorrenza del periodo di riferimento.
	Parametro di indicizzazione		Media Euribor 3 mesi /365, valuta data di stipula, arrotondato allo 0,125 superiore. Il tasso d'interesse viene pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore", moltiplicato per il coefficiente 365/360 (colonna "365" de "Il Sole 24 Ore). In mancanza di rilevazione dell'Euribor da parte del Comitato di Gestione dell'Euribor (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), sarà utilizzato il LIBOR dell'euro sulla piazza di Londra. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%.
	Spread		Massimo 6%
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.
	Tasso di mora		3,00 % in più del tasso in vigore
SPESE	Spese di stipula	Istruttoria	Max. 1%, calcolato sull'importo del mutuo – minimo Euro 250,00, trattenuti all'erogazione

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
 offerto ai consumatori

		Altro	Non sono previste spese aggiuntive	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Gratuita	
		Incasso rata	Max. Euro 3,00, se l'addebito avviene su un c/c della banca; Max. Euro 10,00 in tutti gli altri casi.	
		Spese invio avviso scadenza	Euro 2,50 (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto)	
		Invio produzione comunicazioni di trasparenza	Recupero spese postali	
		1° e 2° sollecito pagamento	Euro 15,00	
		Spese invio diffida	Euro 15,00	
		Attestazione pagamento / dich. interessi pagati	Euro 5,00	
		Rilascio dichiarazioni varie per c/cliente o riproduzione documenti in genere	Minimo Euro 20,00; massimo Euro 50,00	
		Riproduzione documenti in genere.	Minimo Euro 20,00; massimo Euro 50,00	
		Commissione per dichiarazione di sussistenza di credito/debito	Euro 120,00	
		Spesa per dichiarazione consistenza rapporti	Euro 20	
		Commissione per estinzione anticipata/rimborso parziale	Max. 1% del capitale residuo – nei casi previsti dalla normativa vigente	
		Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione, o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 7 – esclusivamente per persone fisiche – (estinzione anticipata), 8 (portabilità del mutuo – surrogazione) e 13, commi da 8 – sexies a 8 – terdecies (cancellazione ipoteca) del Decreto Legge n.7 del 31 gennaio 2007, convertito con modifiche in legge n.40 del 2 aprile 2007.		
		Commissione di rinegoziazione	1 per mille sull'importo capitale residuo, minimo Euro 100,00	
Commissione rinuncia mutuo deliberato	Euro 250,00 (dopo l'invio lettera concessione)			
PIANI DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese		
	Tipologia di rata	Costante		
	Periodicità delle rate	Mensile		

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
 offerto ai consumatori

		Calendario per il calcolo interessi	Anno civile
		Gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso verranno recuperati unitamente alla prima rata.	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA DI RIFERIMENTO	TIPO TASSO	VALORE
01/09/2022	Euribor 3/mesi ACT360	0,3660
31/08/2022	Euribor 3/mesi ACT360	0,3660

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

(calcolo effettuato come se il tasso di interesse applicato non fosse inferiore al tasso minimo)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 50.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni (*)
6,00%	3	€ 1.521,25	€ 1.537,84	€ 1.505,23
6,00%	4	€ 1.174,37	€ 1.198,57	€ 1.150,73

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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.suedtirolbank.eu)

Servizi accessori

Le polizze assicurative scoppio-incendio (ed eventualmente quelle vita) dovranno essere stipulate direttamente dal cliente, a suo carico, con compagnia beneviva alla Banca.

Altre spese da sostenere

Imposta sostitutiva:

- quella vigente. Attualmente nella misura fissa dello 0,25%;
- 2,00% per acquisto o ristrutturazione di immobile privo delle caratteristiche "prima casa".

Tempi di erogazione

- Durata dell'istruttoria:
 - Il cliente deve presentare tutta la documentazione richiesta per poter completare l'istruttoria del mutuo. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un massimo di 30 giorni lavorativi. Ottenuta l'autorizzazione, il richiedente del mutuo e gli eventuali garanti vengono invitati a presentare (iscrivere, costituire) le garanzie convenute, se previste, e a firmare la documentazione contrattuale. Per i mutui di competenza del Consiglio d'Amministrazione la conclusione dell'iter autorizzativo dipende dalla data in cui si riunisce il Consiglio d'Amministrazione.
- Disponibilità dell'importo:

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
 offerto ai consumatori

- raccolte le garanzie e le firme, il finanziamento viene liquidato entro un massimo di 2 giorni lavorativi mediante accredito su c/c intestato ai mutuatari o mediante rilascio di assegno circolare.

Altro

Sgravi fiscali e sussidi pubblici:

Informazioni su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni, sono reperibili consultando il sito dell'Agenzia delle Entrate (<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/portal/entrate/home>), oppure accedendo ai siti degli Uffici pubblici locali.

Estinzione anticipata, Portabilità, Reclami

Estinzione anticipata

Se il cliente riveste la qualità di consumatore (ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 206/2005 e successive modifiche e integrazioni) può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore; trova applicazione l'indennizzo di cui all'art. 125 sexies del d.lgs. 385/1993 (testo Unico Bancario).

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

La banca potrà, da parte sua, recedere dal contratto di mutuo, dando un preavviso di 15 giorni.

La Banca intende risolto il contratto e chiede l'immediato rimborso del credito residuo ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora

- il finanziato
 - a) non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso, salvo quanto disposto dall'art. 1525 c.c.;
 - c) abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva date e/o non abbia dato le garanzie che aveva promesse ai sensi dell'art. 1186 del c.c.;
 - d) e/o il terzo datore di pegno non ottemperi agli obblighi di integrazione della garanzia di cui all'art. 5 comma 4 del contratto di pegno;
 - e) fosse soggetto ad eventi pregiudizievoli quali, a puro titolo esemplificativo, protesti, pignoramenti, procedimenti esecutivi.
- Gli eventuali garanti subiscano anche un solo protesto o procedimento conservativo o esecutivo o ipoteca giudiziale o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale o economica

Nel caso in cui al cliente fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la banca a risolvere anche gli altri rapporti di finanziamento in essere, ancorché in regola.

Spese ed oneri

Tutte le remunerazioni per i servizi resi dalla banca, nonché tutte le spese, anche quelle per il realizzo stragiudiziale e/o giudiziale dei propri diritti di credito da parte della banca nei confronti del cliente, e ogni onere fiscale di qualsiasi genere presente e futuro sono a carico del cliente.

Il cliente autorizza la banca ad addebitare tutte le spese, le provvigioni e ogni altro genere inerente a questo contratto di finanziamento sul suo conto corrente collegato.

Modifica delle condizioni contrattuali

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
offerto ai consumatori

Nei contratti di durata la facoltà di modifica unilaterale può essere convenuta esclusivamente per le clausole non aventi ad oggetto i tassi di interesse, sempre che sussista un giustificato motivo.

Nel caso, la banca deve trasmettere al cliente una proposta di modifica con un preavviso di 2 mesi.

Entro tale data il cliente ha diritto di recedere dal rapporto senza spese e di ottenere, in sede di liquidazione dello stesso, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate (ai sensi dell'art. 118 del T.U. Bancario, d.lgs. 385/93 nella formulazione vigente).

Solidarietà, indivisibilità e comunione

Gli obblighi derivanti dal presente contratto di affidamento si trasferiscono agli eredi ed altri aventi causa in forma indivisibile e solidale.

La banca può agire direttamente e non solo in via sussidiaria sui beni personali di ciascuno dei coniugi in comunione legale nella misura della metà del credito, quando i beni della comunione non sono sufficienti a soddisfare i debiti nascenti da questo contratto (in deroga all'art. 190 cod. civ.)

Norme a tutela del consumatore

Se il cliente riveste la qualità di consumatore, la facoltà di compensazione è esclusa se non espressamente approvata dal cliente (ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 206/2005 e successive modifiche e integrazioni).

La banca esercita il suo diritto di recesso, sospensione o riduzione con un preavviso di 14 giorni.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

10 giorni lavorativi

Reclami e composizione stragiudiziale delle controversie

La Banca osserva, nei rapporti con la Clientela, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico delle leggi Bancarie e creditizie) e le relative disposizioni di attuazione. I reclami vanno inviati in forma scritta all'ufficio reclami della Banca IN via Esperanto, 1 – 39100 Bolzano (BZ) oppure alla PEC reclami@pec.suedtirolbank.eu. Per reclami presentati la Banca risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo di cui trattasi. Per i servizi di pagamento i tempi massimi di risposta sono 15 giorni lavorativi dalla ricezione del reclamo.

Se non è soddisfatto della risposta fornita ovvero non ha ricevuto risposta entro i termini anzidetti, il Cliente può presentare ricorso ai seguenti organismi:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito 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.

In alternativa al Conciliatore Bancario, il Cliente può rivolgersi ad uno degli Organismi di Mediazione, specializzati in materia Bancaria.

Rimane impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente, previo esperimento del procedimento di mediazione.

Glossario	
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.
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

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
 offerto ai consumatori

	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.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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 rilevato ogni tre mesi dalla Banca d'Italia per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE
offerto ai consumatori

	<p>Dal 14 maggio 2011 il limite oltre il quale gli interessi sono ritenuti usurari è calcolato aumentando il Tasso Effettivo Globale Medio di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali (vedi Comunicato del Dipartimento del Tesoro del 18 maggio 2011). Tale metodo di calcolo è stato introdotto dal d.l. 70/2011, che ha modificato l'art. 2, comma 4 della legge 108/96, che determinava il tasso soglia aumentando il TEGM del 50 per cento.</p> <p>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/intermediario non sia superiore.</p>
--	---

Südtirol Bank S.p.A. - AG