



S.p.A. - Sede e Direzione: Via Quartieri, n°39 - 25032 CHIARI (BS)  
Partita I.V.A.: 00670100981 - Codice Fiscale e Registro Imprese della CCIAA di Brescia n. 01994680179  
ABI: 03367 - Capitale Sociale € 30.000.000,00 i.v. - Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 5683  
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Imposta di bollo, ove dovuta, assolta in modo virtuale, aut. Agenzia Entrate di Chiari n. 05 del 04/03/2008

## **\_ MUTUO CHIROGRAFARIO NON CONSUMATORI \_**

### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

#### **BANCA SANTA GIULIA S.p.A.**

Via Quartieri 39 - 25032 - CHIARI (BS)

n. telefono e fax: 030 7014911 FAX 030 7014922

email: [info@bancasantagiulia.it](mailto:info@bancasantagiulia.it)

sito internet: [www.bancasantagiulia.it](http://www.bancasantagiulia.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Brescia n. 01994680179

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 5683 - Cod. ABI 03367

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Capitale sociale e riserve al **31/12/2016** euro **30.000.000,00**

### **CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO**

Il mutuo chirografario è un finanziamento: la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

### **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.

#### **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 di 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.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

Relativamente al tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi, la sigla MMP significa media mese precedente.

## **CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

#### **Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00 di durata pari a 60 mesi con una periodicità della rata Mensile, ipotizzando l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (con la seguente aliquota: 0,25%). Spese di istruttoria 300,00 Euro.

	Valore in %
Tasso fisso	<b>10,1200</b>
Tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi MMP	<b>9,7540</b>

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali, ad esempio, gli interessi di mora. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI	COSTI			
		valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)			
		Tasso fisso	Tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi MMP		
	Importo massimo finanziabile	2.500.000,00	2.500.000,00		
	Durata	60 mesi	60 mesi		
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile	Anno Civile		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	9,0000	8,6650		
	Tasso di interesse effettivo annuo %	9,3807	9,0175		
	Parametro di indicizzazione		Euribor 3 mesi/365 media mese precedente		
	Spread (differenziale)	+0,0000	+9,0000		
	Tasso di interesse di preammortamento	9,0000	8,6650		
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile	Anno Civile		
	Tasso di mora	+2,0000 in aggiunta al tasso nominale annuo	+2,0000 in aggiunta al tasso nominale annuo		
	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca. (floor) %	9,0000	8,5000		
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria %	1,0000	1,0000
			importo minimo	0,00	0,00
importo massimo			999.999,00	999.999,00	
Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)			€ 0,052 ogni € 516,46 o frazione di € 516,46 di capitale		
Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o di durata superiore a 18 mesi senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973 )			1,10% dell'importo finanziato		
Recupero Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)		0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge			
Rimborso spese informazione precontrattuale		0,00	0,00		
Spese per la gestione del rapporto		Commissione di incasso rata:			
		- con addebito automatico in conto corrente	2,00	2,00	
		- con pagamento per cassa	2,00	2,00	
		- con pagamento tramite SDD	2,00	2,00	
		Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) (*)	2,00	2,00	
		Spese per altre comunicazioni e informazioni	0,00	0,00	
		Accollo mutuo %	1,0000	1,0000	
		importo minimo	0,00	0,00	
		importo massimo	25.000,00	25.000,00	
		Sospensione pagamento rate	0,00	0,00	
		Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo <sup>1</sup>	1,0000%		
		Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento <sup>2</sup>	2,00%	2,00%	
	Commissione per rata insoluta (max)	2,00	2,00		
	Tipo di ammortamento	rate costanti (francese)	rate costanti (francese)		
Tipologia di rata	costante	ricalcolo			

1 Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

2 Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93.

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Periodicità delle rate	Mensile	Mensile
------------------------------	------------------------	---------	---------

(\*) Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA DI RIFERIMENTO	TIPO TASSO	VALORE
14/04/2008	Tasso fisso	0,0000
	Tasso fisso	0,0000
01/09/2017	Tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi MMP	- 0,3340
01/08/2017	Tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi MMP	- 0,3360

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 fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per €30.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 24 mesi(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 24 mesi(*)
9,0000%	12	€ 2.623,55	€	€
9,0000%	24	€ 1.370,55	€	€
9,0000%	36	€ 954,00	€	€
9,0000%	48	€ 746,56	€	€
9,0000%	60	€ 622,76	€	€

##### Tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 mesi MMP

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per €30.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 24 mesi(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 24 mesi(*)
8,6650%	12	€ 2.618,89	€	€
8,6650%	24	€ 1.365,94	€	€
8,6650%	36	€ 949,33	€ 959,41	€ 948,48
8,6650%	48	€ 741,79	€ 756,80	€ 740,56
8,6650%	60	€ 617,89	€ 636,17	€ 616,39

(\*) 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 della banca [www.bancasantagiulia.it](http://www.bancasantagiulia.it).

#### SERVIZI ACCESSORI

-----

**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.** Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>

- |   |   |
|---|---|
| - Imposta sostitutiva   | vedasi tabella spese per la stipula del contratto   |
| - Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973) | se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente |

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	15 giorni
Disponibilità dell'importo	il giorno dell'erogazione del mutuo

### RATING DI LEGALITA'

**Avvertenza:** le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse nominale annuo	0,25 punti in meno.	
Istruttoria:	- spese	(V. SOTTO) euro in meno rispetto all'importo massimo
	- durata	(V. SOTTO) giorni in meno
Istruttoria e delibera	riduzione del 10,00%	
Istruttoria e delibera	entro 30 giorni lavorativi	

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia 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.

#### 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 secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, 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.

In generale, la portabilità si realizza attraverso la surrogazione: si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Ai sensi del citato art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, in particolare:

- la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il cliente chiede alla banca/intermediario subentrante (surrogante) di acquisire dal finanziatore originario (surrogato) l'esatto importo del proprio debito residuo;
- nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il predetto termine di trenta giorni lavorativi per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo;
- resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogante, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili;
- la disciplina di cui sopra si applica ai soli contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari con persone fisiche o micro-imprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lettera t), del D.lgs. 11/2010.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro **10 gg** giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

### **Reclami**

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Banca Santa Giulia Via Quartieri 39 25032 Chiari BS ufficio.reclami@bancasantagiulia.it oppure a bancasantagiulia@legalmail.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 all'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.

Oltre alla procedura innanzi all'ABF, il cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente.

Se il cliente intende, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore BancarioFinanziario di cui sopra, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF secondo la procedura suindicata. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente presso il quale è stata presentata la prima domanda e con l'assistenza di un avvocato.

Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario, purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## **LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% o al 2% dell'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.

<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "tedesco"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Rating di legalità delle imprese</b>	Il rating di cui all'art. 5-ter del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).
<b>Spread (differenziale)</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del finanziamento ed è espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b>	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 dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<b>Tasso floor</b>	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.