

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione	BANCA CARIM – Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A.
Sede legale:	P.za Ferrari 15 – 47921 Rimini
Nr. di iscriz. Albo delle banche	5175.5.0
Codice ABI	06285
Gruppo bancario di appartenenza	<i>Gruppo Creditizio BANCA CARIM - Cassa di Risparmio di Rimini SpA</i>
Nr. di telefono	0541-701.111
Nr. Fax	0541-701.337
Sito Internet	www.bancacarim.it
Indirizzo di posta elettronica:	carim@bancacarim.it

OFFERTA FUORI SEDE – SOGGETTO COLLOCATORE:

Nome e Cognome _____

Qualifica _____ Indirizzo _____

Nr. Telefonico _____ E-mail _____

Eventuale Albo a cui il soggetto è iscritto _____ N° Iscrizione _____

CHE COS'È IL "MUTUO ARTIGIANCASSA CHIROGRAFARIO"

Il "Mutuo artigiancassa ipotecario" è un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine a tasso fisso concesso dalla banca con la collaborazione dell'Artigiancassa e delle cooperative di garanzia convenzionate sul territorio.

Il finanziamento, per il quale la cooperativa di garanzia presta specifica garanzia, può essere destinato a speciali investimenti produttivi, investimenti immobiliari, operazioni di consolidamento dei debiti, processi di export, contratti di subfornitura e per l'acquisizione di scorte.

Il finanziamento prevede il contributo dell'Artigiancassa in conto interessi nella misura del 35% del tasso di riferimento, che viene rimborsato in via successiva all'impresa artigiana con valuta pari a quella che l'Artigiancassa riconosce a Banca Carim.

L'importo massimo finanziabile è, di norma, pari al 75% del valore dell'immobile offerto in garanzia.

Il prodotto prevede una durata compresa tra un minimo di 5 e un massimo di 30 anni.

Il cliente si impegna a restituire la somma ricevuta mediante l'addebito con cadenza mensile su un conto corrente a lui intestato in essere presso la banca delle rate comprensive di quota interessi e quota capitale, determinate sulla base di un piano di ammortamento sviluppato in base ad un tasso fisso definito al momento della stipula del finanziamento.

E' prevista la sottoscrizione obbligatoria con una compagnia di assicurazione in convenzione con la banca (ovvero di gradimento della banca stessa), di una polizza assicurativa contro i rischi di incendio, scoppio, fulmine, etc. vincolata a favore della banca stessa.

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO

Tra i principali rischi vanno considerati:

- **RISCHI CONNESSI ALLA FISSITA' DEL TASSO:** rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse non può variare. L'operazione comporta per la clientela l'assunzione del rischio di non poter beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi registrati sui mercati finanziari;
- **RISCHI CONNESSI ALLA VARIAZIONE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE:** variazioni in senso sfavorevole per il cliente delle commissioni e/o delle spese applicate al finanziamento in presenza di un "giustificato motivo".

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Calcolato considerando un finanziamento di € 100.000,00

PERIODICITA' RATA	Valore
RATA SEMESTRALE	4,55%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

CARATTERISTICHE	VALORE
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Massimo 75% del valore dell'immobile offerto in garanzia accertato dal perito incaricato
DURATA	Massimo 30 anni

TASSI

Tasso interesse nominale annuo (ammortamento e preammortamento)	Pari al parametro di indicizzazione come di seguito determinato attualmente pari a: 4,28%
Parametro di indicizzazione	Tasso di riferimento per l'artigianato comunicato dal Ministero competente vigente al momento della stipula secondo la destinazione del finanziamento
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 5,00 punti percentuali

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	0,30% dell'importo erogato, min. € 150,0 trattenute in sede di erogazione
Perizia tecnica (preventiva su immobili da ipotecare)	Recupero spese vive sostenute, min. € 154,94
Stipula (qualora effettuata al di fuori dell'Istituto)	€ 150,00
Commissione per recupero spese su visure ipocatastali	
- Fino a 5 unità immobiliari:	€ 20,00 per visura
- Su ogni unità immobiliare oltre le prime 5:	incremento di € 5,00 con un massimo pari alle spese sostenute per un numero di note superiore a 15
Commissione per recupero spese su richieste di informazioni creditizie (Visure camerali e dossier informativi):	
- per le persone fisiche:	€ 15,00
- per altri soggetti:	€ 30,00
Commissioni per pratiche urgenti	€ 500,00
Commissioni per ritiro/decadenza pratica	€ 200,00
Commissione per consegna copia contratto:	
- dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; - del preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente;	Gratuita
- di copia del contratto idonea per la stipula	<ul style="list-style-type: none"> o 0,30% dell'importo erogato, min. € 150,0 trattenute in sede di erogazione o Gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data di stipula presso il notaio
Pagamento per conto dei mutuatari dei premi di assicurazione incendio (oltre a interessi)	€ 65,00 qualora non pagato dal mutuatario.
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	€ 2,50
Invio comunicazioni di trasparenza	€ 1,40
Spese invio sollecito pagamento rate arretrate	€ 1,50
Variazione/restrizione ipoteca	
- Fisse:	€ 206,58
- Per ogni ulteriore unità immobiliare da periziare	€ 77,47
- Senza l'intervento del perito	€ 154,94
Accollo mutuo (a carico dell'accollante)	0,5% del debito da accollare, min. € 70,00
Spese per rilascio assenso alla cancellazione ipotecaria (casi non previsti da art. 13 comma 8 -7septies D.L. 7/2007)	€ 206,58
Commissione per affranco parziale e/o totale	1,5% del debito da estinguere o ridurre, min. € 258,23
Commissione per rilascio certificazioni:	
- Concessione mutuo:	€ 20,00
- Debito residuo mutuo:	€ 22,00
- Disponibilità est. anticipata e assenso cancellazione ipoteca:	€ 85,00
- Pagamento interessi anno precedente (duplicato):	€ 20,00
- Data di stipula:	€ 13,00
Commissione per richiesta copia fotostatica del contratto	€ 25,82
Commissione per ristrutturazione finanziamento (variazione tasso applicato, periodicità rata, durata)	€ 250,00

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Semestrale: scadenti l'ultimo giorno lavorativo del semestre

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Tasso di riferimento per l'artigianato comunicato dal Ministero competente vigente al momento della stipula secondo la destinazione del finanziamento	1/10/2009	4,380%
	1/11/2009	4,330%
	1/12/2009	4,280%

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 in anni	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Rata semestrale				
4,280%	5	€ 11.216,86		
4,280%	10	€ 6.201,11		
4,280%	15	€ 4.553,91		
4,280%	20	€ 3.748,43		
4,280%	25	€ 3.279,20		
4,280%	30	€ 2.977,64		

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.bancacarim.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCE DI COSTO	DESCRIZIONE
ASSICURAZIONE IMMOBILE	E' richiesta la sottoscrizione di una polizza assicurativa obbligatoria contro i rischi di incendio, scoppio, fulmine, etc. vincolata a favore della Banca stessa con pagamento di premio "una tantum" (secondo le norme che regolano le condizioni generali di assicurazione)
IMPOSTA SOSTITUTIVA	0,25% dell'importo erogato;

TEMPI DI EROGAZIONE

DURATA DELL'ISTRUTTORIA	90 giorni di calendario dalla data di presentazione della documentazione completa richiesta per l'istruttoria da parte del cliente.
DISPONIBILITÀ DELL'IMPORTO	30 giorni di calendario dalla data di stipula del finanziamento (nel caso di erogazione non contestuale alla stipula) previa presentazione di tutta la documentazione prevista.

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO**ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI**

Per 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, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando oltre al capitale residuo e alla relativa quota interessi anche un compenso onnicomprensivo, in percentuale rispetto al debito residuo rimborsato e stabilito dal contratto.

Di seguito si fornisce una simulazione del calcolo della commissione di affranco totale nel caso di finanziamento di € 100.000,00 a rata mensile e tasso euribor durata 20 anni.

Momento estinzione	Capitale residuo	Commissione
<i>Decorsi 5 anni</i>	€ 82.119,76	€ 1.231,80
<i>Decorsi 10 anni</i>	€ 61.151,68	€ 917,28
<i>Decorsi 15 anni</i>	€ 33.161,13	€ 497,42

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

Reclami

- Il Cliente può presentare reclamo alla Banca:
 - a mezzo posta ordinaria o raccomandata, all'indirizzo:
BANCA CARIM Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A.
SEDE CENTRALE Servizio Segreteria
Oggetto "Reclamo"
P.zza Ferrari 15 – 47921 Rimini RN
 - a mezzo fax al numero: 0541-701.337
 - tramite posta elettronica all'indirizzo: carim@bancacarim.it;
 - tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: segreteria.pec@pec.bancacarim.it;
 - tramite consegna presso gli sportelli delle Filiali della Banca.
- La Banca è tenuta a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento nel caso di reclamo relativo ad operazioni e servizi bancari e finanziari ovvero entro 90 giorni nel caso di reclamo relativo ai servizi e alle attività di investimento.
- Se non è soddisfatto dalla risposta della Banca o se non ha avuto risposta entro i termini di cui sopra, prima di ricorrere al giudice, il Cliente, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (A.B.F.). Per sapere come rivolgersi all'arbitro si può:
 - consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it;
 - chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia;
 - chiedere alla Banca;
 - rivolgersi alle sedi dell'A.B.F. (i) Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5 - 20123 Milano (Telefono: 02-724241); (ii) Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e - 00187 Roma (Telefono: 06-47921); (iii) Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71 - 80133 Napoli (Telefono: 081-7975111).
- Per le controversie relative ai servizi e alle attività di investimento, dove l'A.B.F. non è competente, il Cliente può rivolgersi all'Ombudsman – Giurì Bancario, un organismo collegiale che ha la funzione di risolvere le controversie tra intermediari e clienti. Per sapere come rivolgersi all'Ombudsman si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere alla Banca.

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO

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 del mutuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Debito residuo	Parte del capitale iniziale che il mutuatario deve ancora rimborsare.
Erogazione	Versamento da parte della Banca al mutuatario dell'importo concesso. Operazione tramite la quale avviene il perfezionamento del contratto di credito.
Estinzione anticipata	Possibilità riconosciuta al mutuatario di estinguere il prestito prima della scadenza prevista.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor che maggiorato dello spread concordato determina il tasso che regolerà il finanziamento.
Imposta sostitutiva	Nel caso di mutui il pagamento di tale imposta sostituisce il pagamento delle imposte indirette previste quali l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria, l'imposta catastale e di bollo.
Interessi di mora	Interessi calcolati sulle rate periodiche scadute e non pagate per il periodo di ritardo pagamento.
Ipoteca	Garanzia reale su un bene immobile che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza del mutuatario, il potere di ottenere l'espropriazione del bene, procedere alla sua vendita ed essere pagata con preferenza sul netto ricavo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuatario	Intestatario del finanziamento
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di rimborso del mutuo con indicazione della composizione delle singole rate, calcolato al tasso definito nel contratto 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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse applicato.
Quota capitale	Quota della rata periodica destinata a rimborsare il capitale concesso.
Quota interessi	Quota della rata periodica costituita dagli interessi maturati
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: ? una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); ? una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità del mutuo
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia effettuata da un tecnico incaricato.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di indicizzazione per determinare il tasso finito da applicare per lo sviluppo del piano di ammortamento
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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 nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di preammortamento	Tasso applicato sulla somma finanziata nel periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.

MUTUO ARTIGIANCASSA IPOTECARIO

Visura camerale	Documento che fornisce informazioni su qualunque impresa italiana, individuale o collettiva, iscritta al Registro delle imprese delle Camere di Commercio Italiane (una per ogni provincia).
Visura catastale e visura ipotecaria	<p>La visura catastale è un documento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio, che identifica un bene immobile o un terreno sito sul territorio nazionale. Essa identifica la posizione di un immobile sul territorio di uno specifico Comune, e ne definisce categoria (abitazione o ufficio, negozio, ecc.), classe e consistenza (superficie netta e la superficie lorda).</p> <p>La visura ipotecaria consente di accertare la titolarità di un immobile e la presenza di ipoteche, pignoramenti e altri tipi di gravami sull'immobile. È possibile verificare: i contratti di vendita e di acquisto (ricerca nominativa o per dati catastali dell'immobile), l'accensione di mutui o di ipoteche a carico di determinati beni immobili e i passaggi di proprietà avvenuti attraverso dichiarazione di successione.</p>
Tasso fisso	Il tasso d'interesse non varia per tutta la durata del finanziamento.
Visura camerale	Documento che fornisce informazioni su qualunque impresa italiana, individuale o collettiva, iscritta al Registro delle imprese delle Camere di Commercio Italiane (una per ogni provincia).
Visura catastale e visura ipotecaria	<p>La visura catastale è un documento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio, che identifica un bene immobile o un terreno sito sul territorio nazionale. La visura identifica la posizione di un immobile sul territorio di uno specifico Comune, e ne definisce categoria (abitazione o ufficio, negozio, ecc.), classe e consistenza (superficie netta e la superficie lorda).</p> <p>La visura ipotecaria consente di accertare la titolarità di un immobile e la presenza di ipoteche, pignoramenti e altri tipi di gravami sull'immobile. È possibile verificare: i contratti di vendita e di acquisto (ricerca nominativa o per dati catastali dell'immobile), l'accensione di mutui o di ipoteche a carico di determinati beni immobili e i passaggi di proprietà avvenuti attraverso dichiarazione di successione.</p>