

Data release **31/12/2009**N° release **0010**Pagina **1** di **5****PRESTITO A RIENTRO RATEALE - PREFINANZIAMENTO MUTUO****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione	<b>BANCA CARIM – Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A.</b>
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 "PREFINANZIAMENTO MUTUO"**

Il "Prefinanziamento mutuo" è un finanziamento chirografario erogato dalla banca a favore del cliente utile a sopperire alle esigenze di liquidità in attesa dell'erogazione di un mutuo ipotecario o chirografario. Il cliente si impegna a rimborsare il finanziamento sulla base di un piano d'ammortamento che prevede il pagamento degli interessi con cadenza mensile, mentre solitamente il rimborso del capitale avviene alla scadenza del prefinanziamento e comunque in sede di erogazione del mutuo.

L'erogazione del finanziamento è effettuato mediante accredito su un conto corrente collegato in essere presso la banca che, oltre ad essere utilizzato per le normali operazioni bancarie, servirà anche per il pagamento delle rate.

Tra i principali rischi vanno considerati:

- **RISCHI CONNESSI ALLA FISSITÀ 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 sfavorevoli al cliente delle commissioni e/o delle spese applicate al finanziamento in presenza di un "giustificato motivo".

Nel caso in cui il finanziamento sia erogato nei confronti di soggetti che rivestono la qualifica di consumatori trova applicazione la normativa sul "credito al consumo".

Data release 31/12/2009

N° release 0010

Pagina 2 di 5

**PRESTITO A RIENTRO RATEALE - PREFINANZIAMENTO MUTUO**
**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**QUANTO PUO' COSTARE IL PRESTITO**

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

Destinatari	Valore
Privati	14,57%
Operatori Economici	11,28%

CARATTERISTICHE	VALORE
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	Pari all'importo del mutuo oggetto di prefinanziamento
<b>DURATA</b>	Fino ad erogazione del mutuo e comunque massimo <b>4 mesi</b>

**TASSI**

<b>Tasso interesse nominale annuo</b> (ammortamento e preammortamento)	Privati: ..... Massimo <b>10,50%</b> Operatori Economici: ..... Massimo <b>7,60%</b>
<b>Interessi di preammortamento</b>	Il calcolo degli interessi viene effettuato in base all'anno civile per i giorni che vanno dal giorno di accredito (compreso) all'ultimo giorno del mese precedente il periodo di maturazione della prima o unica rata (compreso)
<b>Interessi di ammortamento</b>	Il calcolo degli interessi viene effettuato mediante il procedimento delle rate costanti. Ciò rende necessario il ricorso all'anno commerciale nel calcolo degli interessi relativi.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso di ammortamento + <b>5,00</b> punti percentuali

**SPESE**

<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
<b>Istruttoria</b>	<b>1,00%</b> dell'importo erogato, min. € 60,00 trattenute in sede di erogazione
<b>Perizia tecnica</b> (preventiva su immobili da ipotecare)	Recupero spese vive sostenute, min. € 154,94
<b>Stipula</b> (qualora effettuata al di fuori dell'Istituto)	€ 150,00
<b>Commissioni per recupero spese su visure ipocatastali</b>	
- 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
<b>Commissione per recupero spese su richieste di informazioni creditizie</b> (Visure camerali e dossier informativi):	
- per le persone fisiche:	€ 15,00
- per altri soggetti:	€ 30,00
<b>Commissioni per pratiche urgenti</b>	€ 500,00
<b>Commissioni per ritiro/decadenza pratica</b>	€ 200,00
<b>Commissione per consegna copia contratto:</b>	
- dello schema di contratto privo delle condizioni economiche;	<b>Gratuita</b>
- del preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente;	
- di copia del contratto idonea per la stipula	<b>1,00%</b> dell'importo erogato, min. € 150,00 e comunque massimo pari alle spese di istruttoria applicate

Data release **31/12/2009**

 N° release **0010**

 Pagina **3** di **5**
**PRESTITO A RIENTRO RATEALE - PREFINANZIAMENTO MUTUO**

<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
<b>Incasso rata</b>	<b>€ 2,50</b>
<b>Invio comunicazioni di trasparenza</b>	<b>€ 1,40</b>
<b>Spese invio sollecito pagamento rate arretrate</b>	<b>€ 1,50</b>
<b>Commissione per affranco parziale e/o totale</b>	<b>1,00%</b> del debito da estinguere o ridurre, min. <b>€ 51,65</b>
<b>Commissione per richiesta copia fotostatica del contratto</b>	<b>€ 25,82</b>

**PIANO DI AMMORTAMENTO**

<b>Tipo ammortamento</b>	Francese
<b>Tipologia rata</b>	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensili per le rate di preammortamento. A rata unica per il rimborso del capitale

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**

<b>Tasso di interesse applicato</b>	<b>Durata in mesi</b>	<b>Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni</b>
<b>PRIVATI</b>				
<b>10,50%</b>	<b>4</b>	<b>€ 87750</b> (ultima rata <b>€ 100.877,50</b> )	-	-
<b>OPERATORI ECONOMICI</b>				
<b>7,60%</b>	<b>4</b>	<b>€ 635,84</b> (ultima rata <b>€ 100.635,84</b> )	-	-

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](http://www.bancacarim.it)

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Per l'erogazione del finanziamento non è prevista corresponsione di ulteriori spese e/o commissioni.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

<b>DURATA DELL'ISTRUTTORIA</b>	<b>90 giorni di calendario</b> dalla data di presentazione della documentazione completa richiesta per l'istruttoria da parte del cliente.
<b>DISPONIBILITÀ DELL'IMPORTO</b>	<b>30 giorni di calendario</b> dalla data di concessione del finanziamento previa presentazione di tutta la documentazione prevista.

Data release **31/12/2009**N° release **0010**Pagina **4** di **5****PRESTITO A RIENTRO RATEALE - PREFINANZIAMENTO MUTUO****ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI*****Estinzione anticipata***

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorni con il pagamento del debito residuo estinto unitamente al relativo rateo interessi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto.

***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](mailto:carim@bancacarim.it);
  - tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: [segreteria.pec@pec.bancacarim.it](mailto: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](http://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](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere alla Banca.

Data release **31/12/2009**

 N° release **0010**

 Pagina **5** di **5**
**PRESTITO A RIENTRO RATEALE - PREFINANZIAMENTO MUTUO**
**LEGENDA**

<b>Affranco</b>	Rimborso anticipato di tutto o di parte del capitale del finanziamento.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate.
<b>Debito residuo</b>	Parte del capitale iniziale che il cliente deve ancora rimborsare.
<b>Erogazione</b>	Versamento da parte della Banca al cliente dell'importo concesso. Operazione tramite la quale avviene il perfezionamento del contratto di credito.
<b>Estinzione anticipata</b>	Possibilità riconosciuta al cliente di estinguere il prestito prima della scadenza.
<b>Interessi di mora</b>	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento con indicazione della composizione delle singole rate, calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Si tratta della tipologia di piano di ammortamento più diffuso in Italia. Le singole rate prevedono una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata periodica costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata periodica costituita dagli interessi maturati
<b>Rata</b>	Pagamento periodico (secondo la cadenza stabilita contrattualmente) effettuato dal cliente per la restituzione del finanziamento. Ciascuna rata è composta da: ? una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); ? una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)
<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al parametro di indicizzazione per determinare il tasso finito da applicare per lo sviluppo del piano di ammortamento
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del finanziamento 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 pagamento della 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 preammortamento</b>	Tasso applicato sulla somma finanziata nel periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del finanziamento all'inizio dell'ammortamento.
<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 TEGM dei finanziamenti, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Visura camerale</b>	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).
<b>Visura catastale e visura ipotecaria</b>	La <b>visura catastale</b> 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). La <b>visura ipotecaria</b> 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.