

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.7

aggiornamento del 01/01/2010

Apertura di credito in c/c: "Credito Fondiario" con piano di rientro

A) INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare FriulAdria Spa
Sede Sociale in Pordenone, 33170, Piazza XX Settembre 2
Direzione Generale in Pordenone, 33170, Piazza XX Settembre 2
banca@friuladria.it - codice ABI 5336.3
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza SpA ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma FriulAdria iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7
Numero di iscrizione al Registro Imprese di Pordenone, Codice Fiscale e Partita Iva: n. 01369030935
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Capitale Sociale: Euro 114.582.885,00

B) CARATTERISTICHE E RISCHI DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

Trattasi di finanziamento fondiario in conto corrente a medio/lungo termine che si perfeziona mediante atti notarili. Consente l'utilizzo graduale in relazione alle necessità; è possibile inoltre effettuare l'estinzione anticipata in qualsiasi momento senza pagamento di penale. Gli interessi passivi sono deducibili fiscalmente solo per le imprese. E' un conto corrente ad operatività limitata (non c'è libretto di assegni e carta Bancomat); gli oneri legali, le spese notarili e le spese di perizia sono a carico del cliente.

Durata del Prestito

Minima: 19 mesi
Massima: 120 mesi

Modalità di pagamento

Il rimborso avviene secondo un piano di rientro con riduzioni di capitale (semestrali o annuali) costanti ovvero crescenti, d'importo non inferiore a quello di un piano di ammortamento alla francese. Può essere previsto il primo rientro alla scadenza del 24° mese dalla data di stipula del contratto.

Rischi dell'operazione

Trattandosi di prestito a tasso indicizzato, il finanziamento potrà essere soggetto ad eventuali variazioni dei tassi.

I mutui con finalità Portabilità tramite Surroga sono mutui fondiari, ai sensi del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, in part. art. 38 e seguenti, in ottemperanza del disposto dell'a rt. 8 "Portabilità del mutuo; Surrogazione" del D.L. 31.1.2007 n. 7 convertito in Legge 2.4.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007.

Tali mutui sono concessi solo a persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, e sono finalizzati al rimborso di un mutuo fondiario ottenuto in precedenza da altra Banca creditrice dove il debitore può surrogare la Banca mutuante nei diritti ipotecari del Creditore Originario.

Se il mutuatario esercita la facoltà conferitagli dall'art. 8 del D.L. 31.1.07 n.7 (convertito con L. 2.4.2007 n.40, come modificato dall'art. 2, comma 450 della L. n. 244 del 24.12.2007), la Banca non può pretendere alcuna commissione per l'anticipata estinzione del finanziamento, né oneri di altra natura.

C) CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.7

aggiornamento del 01/01/2010

Apertura di credito in c/c: "Credito Fondiario" con piano di rientro

Tasso nominale annuo
con capitalizzazione trimestrale

Pari alla media trimestrale dell'EURIBOR a tre mesi, moltiplicato per il coefficiente 360/365 rilevato nel trimestre solare antecedente il giorno di decorrenza del tasso aumentato di **3,50 punti**

- ultimo valore del parametro di indicizzazione

cfr. Foglio Informativo 2.4.1

Commissioni di erogazione

**0,40%
dell'importo
concesso**

Valuta applicata al pagamento interessi e/o capitale

**data
dell'operazione**

Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento

nessuna

Tasso di mora

Pari alla media trimestrale dell'EURIBOR a tre mesi, moltiplicato per il coefficiente 360/365 rilevato nel trimestre solare antecedente il giorno di decorrenza del tasso aumentato di **3,50 punti**

Imposta sostitutiva
(ex D.P.R. 601/73)

**2,00%
dell'importo del
finanziamento**
erogato a persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, per l'acquisto, la costruzione, o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, diversi da prima casa

**0,25%
dell'importo del
finanziamento,**
in tutti gli altri casi

SPESE

- Spese di perizia in caso di accertamenti svolti dal personale della Banca

Per valore dell'immobile o costo delle opere (oltre eventuali spese vive)

- da euro 0 a euro 200.000,00 **euro 200,00** (unità ultimata); **euro 300,00** (in costruzione/ristrutturazione)
- da euro 200.001,00 a euro 300.000,00 **euro 200,00** (unità ultimata); **euro 400,00** (in costruzione/ristrutturazione)
- da euro 300.001,00 a euro 400.000,00 **euro 250,00** (unità ultimata); **euro 500,00** (in costruzione/ristrutturazione)
- da euro 400.001,00 a euro 750.000,00 **euro 350,00** (unità ultimata); **euro 700,00** (in costruzione/ristrutturazione)
- oltre euro 750.000,01 **1 per mille (con un max di euro 7.000,00)**

Assicurazione obbligatoria dell'immobile ipotecato contro il rischio di incendio e scoppio, con polizza vincolata a favore della banca (costo da concordare direttamente con la compagnia di assicurazione)

Rischi dell'operazione:

Trattasi di finanziamenti a Tasso variabile il cui tasso d'interesse varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento specificatamente indicato nel contratto; i rischi connessi al finanziamento sono legati alla variabilità del predetto parametro di riferimento (Euribor).

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO

Tasso effettivo globale medio per gli interessi corrispettivi per la categoria delle operazioni qualificate come "mutui con garanzia reale a tasso variabile", ai sensi della Legge 108/96.

Per i valori e per il periodo di applicazione si rimanda ai valori espressi per la corrispondente categoria nel FI 2.4.4 "Rilevazione dei tassi di interesse effettivi globali medi ai fini della legge sull'usura".

INDICATORE SINTETICO DI COSTO ISC

**Non superiore a
4,35%**

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.7

aggiornamento del 01/01/2010

Apertura di credito in c/c: "Credito Fondiario" con piano di rientro

Spese per rilascio atto di assenso alla cancellazione, riduzione o restrizione ipotecaria

euro 100,00
ad atto, oltre agli
oneri notarili

Surroga

in caso di mutuo di surroga, il compenso di istruttoria ed il recupero dell'imposta sostitutiva non sono previste; le spese di perizia e le spese notarili sono a carico della banca subentrante

D) PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE

REGOLANO L'OPERAZIONE O IL SERVIZIO

Qualora il conto corrente risultasse per qualsivoglia motivo (anche a seguito dell'addebito trimestrale degli interessi) utilizzato oltre i limiti sopra evidenziati, il Correntista provvederà immediatamente a rimborsare l'eccedenza, e ciò senza necessità di richiesta da parte della Banca, ogni eccezione rimossa.

Le condizioni economiche diverse dal tasso potranno essere modificate in senso sfavorevole al Correntista rispettando le prescrizioni di cui all'art. 118 del Decreto Legislativo 1.9.93 n. 385 e delle relative disposizioni di attuazione.

Il Correntista ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito in conto corrente previa comunicazione scritta, da effettuarsi con raccomandata A.R. alla Banca e versamento di quanto dovuto per capitale e interessi anche di mora, senza alcuna penalità.

Il Correntista (ove ricorra il caso "ed i Garanti") si obbliga... verso la Banca e fino all'avvenuto integrale pagamento di quanto dovuto per capitale, interessi, accessori e spese dipendenti da questo contratto, a comunicare immediatamente alla Banca stessa ogni evento comunque pregiudizievole, per fatto proprio o di terzi, che possa diminuire od alterare la propria consistenza patrimoniale.

Il Correntista (ove ricorra il caso "ed i Garanti") si obbliga... altresì a fornire a sue/loro spese, a semplice richiesta della Banca, un congruo supplemento d'ipoteca od altra idonea garanzia verificandosi la diminuzione della capacità cauzionale del/degli immobile/i costituito/i in garanzia per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altre cause qualsiasi, nessuna esclusa od eccettuata.

La Banca avrà la facoltà di verificare quando e come lo ritenga opportuno lo stato degli immobili ipotecati e di compiere gli opportuni accertamenti, nonché di eseguire ispezioni e visure e richiedere le planimetrie presso gli Uffici del N.C.E.U., a tutto carico del Correntista.

Il concedente l'ipoteca dovrà comprovare, a richiesta, il puntuale ed integrale pagamento di ogni tributo, relativo ai beni ipotecati.

Dovrà anche dar prova di tenere assicurati contro i rischi da incendio, caduta di fulmine, scoppio di gas ed eventuali altri rischi presso Compagnia di gradimento della Banca.

Costituirà causa di decadenza del Correntista dal beneficio di ogni termine, senza che occorra pronuncia giudiziale:

- il verificarsi degli eventi di cui all'art. 1186 c.c. ai quali viene convenzionalmente parificato anche il verificarsi di una qualsiasi delle seguenti situazioni: compimento da parte del Correntista di atti determinanti la diminuzione del proprio patrimonio; qualsiasi situazione da cui derivi o possa derivare l'impossibilità o l'incapacità del Correntista ad adempiere totalmente o parzialmente le obbligazioni assunte; emissione di decreto ingiuntivo o di provvedimento di sequestro contro il Correntista; levata di protesto

contro il Correntista; inizio di procedura di espropriazione su beni immobili costituiti in garanzia da terzi; domanda di ammissione o ammissione del Correntista a procedura concorsuale (ivi compresa l'amministrazione controllata) o a procedura avente effetti analoghi; cessione dei beni ai creditori da parte del Correntista;

- domanda di ammissione o ammissione dei Garanti a procedura concorsuale (ivi compresa l'amministrazione controllata) o a procedura avente effetti analoghi;
- la mancata integrale e puntuale esecuzione da parte dei Garanti anche di una sola delle obbligazioni assunte, comunicandosi da parte della Banca al Correntista, con lettera raccomandata, la decadenza.

Costituirà causa di risoluzione del contratto, oltre a quanto previsto all'art. 40 comma secondo del Decreto Legislativo 1.9.93 n. 385, a norma dell'art. 1456 c.c.:

- il mancato integrale e puntuale pagamento da parte del Correntista di imposte, tasse e gravami o di qualunque altro importo contrattualmente dovuto,
- la mancata integrale e puntuale esecuzione da parte del Correntista anche di una sola delle obbligazioni assunte,
- la destinazione totale o parziale dell'apertura di credito a scopo diverso, se esplicitamente previsto, da quello indicato nel contratto stesso,
- le modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale e/o mutamenti dell'attività economica del Correntista, salvo consenso scritto della Banca,
- il mancato completamento del programma di investimenti per il quale viene concessa l'apertura di credito, se esplicitamente previsto,
- la documentazione prodotta e/o le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere.

Il Correntista riconosce alla Banca senza alcuna eccezione il diritto di realizzare, per poter rientrare dai propri crediti scaduti, anche titoli e valori di sua proprietà, depositati presso la Banca, o di ritenere gli stessi fino al soddisfacimento delle proprie ragioni creditorie; il tutto con esplicita rinuncia a qualsiasi opposizione. Il realizzo dei titoli o valori potrà avvenire anche mediante cessione a trattativa privata fra la Banca e terzi acquirenti.

Ai libri ed alle registrazioni della Banca il Correntista riconosce piena efficacia probatoria per la determinazione del suo debito.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente contratto con la Banca, il Foro competente è quello nella cui giurisdizione si trova la sede legale della Banca oppure, a scelta di questa, quello nella cui giurisdizione si trova la sede secondaria o la Filiale presso la quale è stata effettuata l'operazione.

Tutte le spese e tasse del presente atto, di ogni atto inerente e conseguente sono a carico del Correntista.

E) LEGENDA

Spese di istruttoria: Spese per l'analisi della concedibilità del prestito

Spese di perizia: Spese per l'accertamento del valore dell'immobile cauzionale

Interessi di mora: Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle somme dovute alle relative scadenze.

Tasso effettivo globale medio: media aritmetica dei tassi sulle singole operazioni delle banche e degli intermediari finanziari non bancari,

Banca Popolare FriulAdria Spa

Trasparenza: Operazioni di prestito e finanziamento

FOGLIO INFORMATIVO 2.3.7

aggiornamento del 01/01/2010

Apertura di credito in c/c: "Credito Fondiario" con piano di rientro

corrette per la variazione del valore medio del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'eurosistema.

I tassi sono comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse; non sono inoltre comprensivi della commissione di massimo scoperto eventualmente applicata e degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento. L'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi ha rilevato che, con riferimento al complesso delle operazioni facenti capo al campione di intermediari considerato, la maggiorazione stabilita contrattualmente per i casi di ritardato pagamento è mediamente pari a 2,1 punti percentuali.

Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/1996, i tassi rilevati devono essere aumentati della metà.