

**PARTE I: INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca Popolare Etica Società Cooperativa per Azioni – Sede Legale e Amministrativa: Via Niccolò Tommaseo, 7 - 35131 Padova  
Sito Internet: [www.bancaetica.it](http://www.bancaetica.it) - E-mail: [posta@bancaetica.it](mailto:posta@bancaetica.it) - Tel. 049 8771111 - Codice ABI 05018 Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al numero 5399 - Codice Fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 02622940233 - Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari in qualità di Capogruppo - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale Sociale e riserve al 31/12/2008 € 26.104.304,00

**PARTE II: CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI****Struttura e Funzione Economica**

Si tratta di un finanziamento dedicato ai clienti soci: liberi professionisti, ditte individuali e piccole società di persone che necessitano di dilazionare nel tempo il rimborso per l'acquisto di beni durevoli, le cui caratteristiche siano coerenti con i principi ed i valori di Banca Etica. Il pagamento periodico delle rate è comprensivo di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso variabile o misto.

**Principali rischi tipici (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;
- nel caso di mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.
- la presenza di un tasso minimo (cd. tasso "floor") in caso di finanziamento a tasso variabile non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

**PARTE III: CONDIZIONI ECONOMICHE****IMPORTO MASSIMO:**

€ 50.000

**DURATA:**

massima 7 anni

**RIMBORSO:**

Rate mensili, trimestrali o semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi; piano di ammortamento francese.

**MUTUO IMPRENDI-MI****TASSI VARIABILI - Euribor**

Tasso variabile EURIBOR 3 mesi (\*) maggiorato di uno spread massimo di 4,5 punti percentuali con revisione trimestrale

**TASSI FISSI**

Tasso fisso "IRS lettera" pari durata maggiorato di uno spread massimo di 3,60 punti percentuali

**TASSI SOGLIA CAP & FLOOR**

Le variazioni del tasso di interesse applicato, come contrattualmente stabilito, seguono le variazioni del parametro di riferimento, in diminuzione fino al raggiungimento del tasso minimo prefissato (FLOOR), in aumento fino al raggiungimento del tasso massimo (CAP) stabilito, come segue:  
Tasso minimo (FLOOR) al 4% - Tasso Massimo (CAP) al 10%

**TASSO DI MORA**

Tasso di mora Tasso contrattuale + 3 punti

**SPESE TRATTENUTE ALL'EROGAZIONE**

Spese di Istruttoria 1% da un minimo di 200,00€ ad un massimo di 500,00€

**ESTINZIONE**

Estinzione Mutuo Ammessa sia in via parziale che totale

**SPESE ACCESSORIE**

Invio avviso di scadenza (se richiesto) € 1,50

**ONERI FISCALI**

Per operazioni con durata sino a 18 mesi: se non regolate in c/c, imposta di bollo sui contratti € 14,62

Per operazioni con durata superiore ai 18 mesi: imposta sostitutiva ai sensi D.P.R. n.601/73 0,25% sull'importo del finanziamento

**F.I.G. (FONDO INTERBANCARIO DI GARANZIA) È dovuta l'aliquota di legge per le operazioni di credito agrario ovvero:**

Per finanziamenti agrari agevolati di durata fino a 18 mesi 0,30% sull'importo del finanziamento  
Per finanziamenti agrari di durata superiore a 18 mesi 0,30% sull'importo del finanziamento  
Per finanziamenti agrari di durata superiore a 60 mesi e garantiti da ipoteca 0,25% sull'importo del finanziamento

(\*) Quotazione Euribor 3 mesi = media delle rilevazioni giornaliere dell'ultimo mese del trimestre solare valido per il trimestre solare successivo.

**ESEMPIO DI APPLICAZIONE TASSI SOGLIA CAP & FLOOR:**

Un mutuo a 10 anni è stipulato ad un tasso variabile pari all'EURIBOR 3 mesi + 1,25 punti percentuali.

Con un Euribor pari a  $3,43+1,25= 4,68$

L'EURIBOR 3 mesi scende a 2,00. Il tasso dovrebbe essere  $2,00+1,25= 3,25 \Rightarrow$  diventerà 4,00 (in quanto il tasso soglia floor è 4,00)

L'EURIBOR 3 mesi sale a 9,00. Il tasso dovrebbe essere  $9,00+1,25= 10,25 \Rightarrow$  diventerà 10,00 (in quanto il tasso soglia cap è 10,00)

### ESEMPIO DI CALCOLO DEL T.A.E.G./I.S.C. - Indicatore sintetico di Costo.

#### TASSO FISSO

Nell'esempio il tasso nominale è ottenuto applicando l'IRS lettera 5 anni con valuta 01/10/2009 pari al 2.7%, maggiorato di uno spread massimo del 3,60%.

Su un piano di ammortamento dimostrativo per:

- Un capitale di euro 10000
  - Rimborsabile in 7 anni a rate mensili
  - al tasso annuo nominale del **6.3%**
  - con spese istruttoria della pratica per euro 200
  - imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 25
- Il T.A.E.G./I.S.C. sarà pari al 7.23%

#### TASSO VARIABILE

Nell'esempio il tasso nominale è ottenuto applicando l'Euribor a 3 mesi pari al 0.79% con valuta 01/10/2009, maggiorato di uno spread massimo del 4,50%.

Su un piano di ammortamento dimostrativo per:

- Un capitale di euro 10000
  - Rimborsabile in 7 anni a rate mensili
  - al tasso annuo nominale del **5.29%**
  - con spese istruttoria della pratica per euro 200
  - imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 25
- Il T.A.E.G./I.S.C. sarà pari al 6.148%

### PARTE IV: CLAUSOLE CONTRATTUALI

S'illustrano qui di seguito le clausole che recano i principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti tra banca e Cliente:

ART. 1 - La parte mutuataria assume le obbligazioni derivanti dal presente contratto con il vincolo della solidarietà ed indivisibilità per i propri eredi ed aventi causa.

Ove sia contrattualmente previsto un tasso variabile collegato ad un parametro di indicizzazione, le parti convengono espressamente che il tasso d'interesse finito applicato alle singole scadenze, calcolato secondo quanto contrattualmente previsto, non possa comunque eccedere il limite di tasso massimo (cd. Tasso Cap) del 10% nè il limite di tasso minimo (cd. Tasso Floor) del 4%. Nel caso in cui il tasso d'interesse, determinato con le modalità sopra indicate, a seguito delle variazioni del parametro di indicizzazione nel periodo di riferimento, superi il suddetto tasso massimo Cap, non si terrà conto di tale variazione in aumento e si applicherà, per il periodo in questione, il tasso finito massimo coincidente con il predetto tasso Cap. Per contro, qualora il tasso di interesse risulti inferiore al tasso minimo Floor, non si terrà conto di tale variazione in diminuzione e si applicherà per il periodo in questione il tasso finito minimo coincidente con il predetto tasso Floor.

ART. 4 - La banca si riserva la facoltà di modificare unilateralmente i prezzi e le altre condizioni del presente contratto, con esclusione nel caso di tasso fisso del tasso di interesse pattuito, rispettando le prescrizioni dell'art. 118 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, Testo Unico Bancario, e successive modificazioni e disposizioni di attuazione, il cui contenuto è inserito nell'Avviso denominato "Principali Norme di Trasparenza", affisso e disponibile nei locali aperti al pubblico della Banca. Le spese inerenti alle predette comunicazioni sono a carico della parte mutuataria.

ART. 5 - Su tutte le somme dovute e non pagate alle relative scadenze, e anche in caso di risoluzione del contratto o di decadenza dal beneficio del termine, la parte mutuataria, senza necessità di alcuna preventiva costituzione in mora, cui espressamente rinuncia, sarà tenuta a corrispondere, in luogo dell'interesse contrattuale, l'interesse di mora nella ragione annua di 3 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora, a decorrere dal giorno della scadenza, fino a quello dell'effettivo pagamento.

ART. 6 - La BANCA avrà il diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora la parte mutuataria non adempia gli obblighi posti a suo carico dal presente contratto e, in particolare, ove rilevasse il mancato pagamento da parte della parte mutuataria di una rata dopo 15 (quindici) giorni dalla scadenza o anche in parte di una qualsiasi somma dovuta in dipendenza del presente finanziamento e/o degli interessi e relativi accessori, nel caso in cui il relativo ammontare risulti pari o superiore all'importo di una rata. La BANCA potrà altresì esigere tutto quanto dovuto nelle ipotesi previste dall'art. 1186 c.c. o al prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica del mutuatario o degli eventuali garanti, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca: in particolare, a titolo esemplificativo, quando il mutuatario o gli eventuali garanti subissero protesti, procedimenti conservativi, cautelari, esecutivi o iscrizioni di ipoteche giudiziali.

ART. 7 - La parte mutuataria ha diritto di esercitare, con il preavviso di almeno 3 mesi, la facoltà di estinguere o decurtare anticipatamente il prestito, corrispondendo alla BANCA il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento di esercizio di detta facoltà.

ART. 9 - Le spese connesse e conseguenti al presente contratto, vi comprese le spese legali che la BANCA dovesse sostenere in conseguenza dell'inadempimento della parte mutuataria, nonché gli oneri tributari di qualsiasi natura, anche futuri, sono a totale carico della parte mutuataria. Per la determinazione del debito fanno prova in qualsiasi sede contro la parte mutuataria le risultanze delle scritture contabili della BANCA.

ART. 11 - Per qualsiasi controversia che possa nascere dal presente contratto, quando il Cliente non sia consumatore ai sensi del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206 Codice del Consumo, il Foro competente è quello di Padova o – a scelta della Banca – determinato in base agli artt. 18 e 20 c.p.c.. Qualora invece il Cliente rivesta la qualità di Consumatore, il foro competente è determinato secondo le disposizioni di cui al sopra citato Codice del Consumo.

ART. 12 - Nel caso di finanziamento congiuntamente concesso ai coniugi, la Banca, in deroga all'art. 190 c.c., è espressamente autorizzata ad agire in via principale, anziché sussidiaria, e per l'intero suo credito, sui beni personali di ciascuno dei coniugi cointestatari.

"Ufficio Reclami: La Banca aderisce all'accordo interbancario per la costituzione dell'ufficio reclami della clientela e dell'Ombudsman Bancario. E' istituito presso la sede della Banca l'Ufficio Reclami al quale il cliente potrà rivolgersi per iscritto. L'Ufficio Reclami provvederà a rispondere alle richieste entro sessanta giorni. Per maggiori informazioni è a disposizione l'Avviso recante le principali norme di trasparenza."

**LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE****Ammortamento:**

è il piano di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto. Il piano di ammortamento francese prevede la restituzione in rate costituite da quota capitale crescente.

**Rata:**

pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

**Interesse di mora:**

rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate tardivamente, (in caso di tasso indicizzato).

**Parametro di indicizzazione:**

rappresenta il valore preso a riferimento per la determinazione del tasso di interesse applicato al rapporto.

**Spese di istruttoria:**

spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e la forma di finanziamento più opportuna.

**Spese di perizia:**

spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.

**Tasso fisso:**

tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento

**Preammortamento:**

periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi

**Tasso variabile:**

il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.

**Indicatore sintetico di costo (I.S.C.) o, per il credito al consumo, T.A.E.G.:**

è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.

Nel calcolo dell'I.S.C. o T.A.E.G. sono ricompresi:

- il rimborso del capitale;
- il pagamento degli interessi;
- le spese di istruttoria;
- di revisione del finanziamento;
- di apertura e chiusura della pratica di credito;
- le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);
- le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito);
- il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito);
- ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

**IRS lettera:**

saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo.

**Euribor (Euro Interbank Offered Rate):**

Tasso di interesse, applicato ai prestiti in euro, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate a mezzogiorno su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation.

**TASSI SOGLIA CAP e FLOOR:**

Clausola di contratto. Sancisce che il tasso d'interesse variabile di cui sarà caricato il beneficiario di un finanziamento non potrà superare un valore massimo fissato (CAP) e un valore minimo (FLOOR) nel momento dell'accensione dello stesso. Quindi, il CAP è la soglia massima che può raggiungere il tasso d'interesse e il FLOOR la soglia minima.

**Estinzione anticipata:**

Il cliente ha la FACOLTA' di rimborsare, in tutto o in parte il finanziamento prima della scadenza contrattuale, senza sostenere alcuna penale (ossia il pagamento di una somma di denaro aggiuntiva rispetto al capitale che si intende restituire) per i contratti di mutuo stipulati o accollati a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, stipulati a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 7 del Decreto Legge n. 7 del 2007, convertito con modificazioni dalla Legge n. 40/2007.

Oltre a quanto previsto dalla normativa sopra citata, Banca Etica ha autonomamente deciso di riconoscere al cliente la FACOLTA' di rimborsare, in tutto o in parte il finanziamento prima della scadenza contrattuale, senza sostenere alcuna penale per i contratti di mutuo prima casa, nonché per ogni altra tipologia di mutuo, stipulati sia prima che dopo l'entrata in vigore dell'articolo di legge da ultimo richiamato nel paragrafo precedente.

**Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, per l'identificazione del soggetto che entra in rapporto con il cliente.**

Offerta fuori sede effettuata mediante il Sig.

con la qualifica di:

Eventuale iscrizione all'Albo Unico dei Promotori Finanziari ( provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ )