



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO IPOTECARIO NAVALE TASSO VARIABILE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione	Credito Emiliano S.p.A.
Iscrizione in albi e/o registri	Iscritta all'Albo delle Banche (n. 5350) e all'Albo dei Gruppi bancari tenuti dalla Banca d'Italia (n. 20010) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Indirizzo della sede legale	Via Emilia S. Pietro, 4 - 42121 - Reggio Emilia
Numero di telefono degli uffici ai quali il cliente si può rivolgere per ulteriori informazioni e/o per la conclusione del contratto	Tel.: +39 800 27.33.36
Numero di fax	Fax: +39 0522 433969
Sito internet	www.credem.it
Indirizzo di posta elettronica	info@credem.it

Riservato all'offerta fuori sede

(Da compilare a cura di chi esegue l'offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente)

Nome e Cognome/ Ragione Sociale

Sede (Indirizzo)

Tel.

Email

Iscrizione ad Albi o Elenchi: Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco

Qualifica.....

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Descrizione e finalità	Si tratta di un prestito per imprese di qualsiasi tipo, con rientro in base ad un piano di ammortamento, destinato a coprire qualsiasi tipo di esigenza finanziaria con particolare riferimento alle aziende operanti nell'abito dell'industria cantieristica e armatoriale.
Caratteristiche tecniche	Mutuo con rimborso rateale regolato a un tasso d'interesse che varia periodicamente in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione indicato nel contratto. Il tasso si determina automaticamente ad ogni scadenza e l'importo della rata varia a seguito delle variazioni del tasso. Il mutuo è destinato principalmente a quei clienti che desiderano un tasso sempre in linea con quelli di mercato.
Garanzia	Ipoteca sull'imbarcazione, di norma di 1° grado, da iscriversi nei Registri tenuti dagli Uffici delle Capitanerie di Porto competenti.
Forma tecnica e rimborso	Il rimborso avviene con rate composte da una quota capitale e da una quota interessi che possono avere frequenza mensile, trimestrale o semestrale. E' possibile applicare: <ul style="list-style-type: none">• un "tasso di ingresso" per la prima rata;• un periodo di "preammortamento" della durata massima di due anni (con erogazione a stati di avanzamento nel caso di mutui edilizi frazionabili).



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

Principali rischi	Il rischio principale è dovuto alla variabilità del parametro di indicizzazione e quindi del tasso che, di fronte ad aumenti consistenti del mercato finanziario potrebbe provocare un deciso aumento delle rate di ammortamento.
--------------------------	---

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	
6,485 %	
Calcolo riferito ad un mutuo di 200.000 euro con le seguenti caratteristiche:	
Durata	10 anni
Periodicità delle rate	Trimestrale
Tasso di interesse nominale annuo	5,50% (riferito alla data di stipula e determinato in base alla quotazione dell'Euribor 12 mesi "365" data valuta del 26/02/2016 arrotondato ai dieci centesimi superiori e aumentato di uno spread di 5,50 punti).
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	7.670 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, gestione pratica, incasso rata, imposta sostitutiva, perizia ¹ , polizza incendio e scoppio ¹).
Importo Rata	6.534 euro

Esempio calcolato su mutuo erogato a microimpresa.

¹Si precisa che nel calcolo del TAEG sono stati utilizzati valori sulla base di tariffari e/o di costi applicati da soggetti terzi, come di seguito indicati:

Perizia	Residenzial e	NON Residenzial e (valore fino a €K. 250)	NON Residenzial e (valore da €K 250,01 fino a €K. 500)	NON Residenzial e (valore da €K 500,01 fino a €K. 1.500)	NON Residenzial e (valore da €K 1.500,01 fino a €K. 3.000)	NON Residenzial e (valore da €K 3.000,01 fino a €K. 10.000)	NON Residenzial e (valore oltre €K 10.000)
Immobile finito	€ 280,00	€ 280,00	€ 366,00	€ 793,00	€ 1.159,00	€ 1.586,00	Da concordare con il cliente
Immobile in costruzione - prima perizia	€ 280,00	€ 280,00	€ 366,00	€ 793,00	€ 1.159,00	€ 1.708,00	Da concordare con il cliente
Immobile in costruzione - perizie successive (*)	€ 96,79	€ 183,00	€ 244,00	€ 366,00	€ 488,00	€ 610,00	Da concordare con il cliente



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

Frazionamento	€ 280,00	€ 305,00	€ 488,00	€ 610,00	€ 732,00	€ 854,00	Da concordare con il cliente
Polizza incendio e scoppio	0,21% annuo applicato sull'importo del finanziamento						

TASSI	Importo minimo finanziabile	50.000
	Importo massimo finanziabile	Non previsto
	Durata	10 anni
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso determinato sulla base del parametro di Indicizzazione (Euribor 365 a 1-3-6-12 mesi), arrotondato ai dieci centesimi superiori, aumentato di uno spread.
	Parametro di riferimento	Euribor "365" a 1-3-6-12 mesi, arrotondato ai dieci centesimi superiori, espresso fino alla terza cifra decimale, rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici, relativo alla quotazione "data valuta" del giorno di stipula per la prima rata e, successivamente, variabile mensilmente/trimestralmente/semestralmente, a seconda della periodicità della rata, sulla base del tasso in essere l'ultimo giorno lavorativo utile della rata precedente.
	Spread	Massimo 5,50 punti comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
	Tasso di interesse di ammortamento	Successivamente alla stipula, per l'intera durata del finanziamento (eventuale preammortamento più ammortamento) il tasso varierà ad ogni frequenza rata in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione concordato.



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

		Tasso di mora	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate ed è applicata con decorrenza dal giorno dell'inadempienza a quello dell'effettivo pagamento. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.</p> <p>Il tasso di mora e' pattuito nella misura massima di 2 (due) punti in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti, tempo per tempo vigenti, fissati dalla legge 7.3.96 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni.</p>
FSPESE	Stipula del contratto	Istruttoria	<p>1% dell'importo erogato con un minimo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 300,00 euro per operazioni fino a 150.000,00 euro • 400,00 euro per operazioni superiori a 150.000,00 euro
	Gestione del rapporto	<p>Gestione pratica 59,00 euro annui</p> <p>Incasso rata</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,50 euro con addebito automatico in c/c • 2,50 euro con addebito automatico tramite SDD • 3,00 euro con pagamento per cassa <p>Invio comunicazioni periodiche Supporto cartaceo: 0,00 euro Supporto elettronico (MyBox): 0,00 euro</p> <p>Invio comunicazioni di variazione unilaterale Supporto cartaceo: 0,00 euro Supporto elettronico (MyBox): 0,00 euro</p> <p>Sospensione pagamento rata 0,00 euro</p> <p>Variazione/restrizione ipoteca 150,00 euro</p> <p>Cancellazione ipotecaria 0,00 euro</p> <p>Variazione condizioni contrattuali 250,00 euro</p> <p>Frazionamento 260,00 euro</p> <p>Accollo mutuo 150,00 euro</p> <p>Rinuncia mutuo 150,00 euro</p>	
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di Ammortamento	Francese
		Tipologia di rata	Costante
		Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale in funzione della frequenza rata concordata
		Arrotondamento Rata	0,50 euro superiori



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento (act/365)

Data Valuta	1 mese	3 mesi	6 mesi	12 mesi
12/01/2015*	0,010	0,071	0,169	0,323
01/12/2015*	-0,162	-0,115	-0,041	0,049
26/02/2016	-0,266	-0,204	-0,130	-0,015

(*) Euribor act/365 da arrotondare ai 10 centesimi superiori, secondo quanto contrattualmente previsto.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Esempio: Finanziamento a tasso variabile

Importo: 200.000 euro – Rata trimestrale – Tasso Euribor 6 mesi base 365 + 5,50 punti

Tasso Applicato	Durata Finanziamento	Importo Rata	Aumento tasso del 2% dopo 2 anni (*)	Diminuzione tasso del 2% dopo 2 anni (*)
5,500%	3 anni	18.194,00	18.767,50	17.630,00
5,500%	5 anni	11.506,50	12.084,50	10.944,50
5,500%	10 anni	6.534,00	7.152,00	5.948,00

(*) Il calcolo della variazione della rata dopo 2 anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% del tasso di interesse applicato;
- riduzione del 2% del tasso di interesse applicato.

Esempio a titolo informativo; alla luce del livello attuale del parametro applicato non è possibile una diminuzione pari al 2% del parametro di riferimento.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) rilevato trimestralmente con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 (legge sull'usura) relativo alle seguenti categorie di riferimento:

- **mutui con garanzia ipotecaria** per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni
- **altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese** per le operazioni ipotecarie con durata pari e inferiori a 5 anni

Può essere consultato in filiale nell'apposito Avviso e sul sito Internet della banca www.credem.it.



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

SERVIZI ACCESSORI E ALTRE SPESE

Perizia Tecnica	Per determinare il valore dell'immobile offerto in garanzia è necessaria una perizia tecnica. Il costo della perizia è a carico del cliente e deve essere effettuata da un perito abilitato beneviso alla Banca (ad esempio: geometra, architetto, ingegnere etc.).
Adempimenti Notarili	In base alle tariffe notarili in vigore, quindi indipendente dalla Banca in quanto la scelta del Notaio è di competenza del cliente.
Assicurazione sul bene	All'atto dell'erogazione è richiesta una polizza assicurativa, vincolata a favore della Banca, a copertura del rischio di incendio e di scoppio sul bene offerto in garanzia. Il costo della polizza, che deve essere rilasciato da primaria compagnia di assicurazione, è a carico del cliente.
Conto Corrente	Per i professionisti e le microimprese la presenza di un conto corrente Credem, per l'erogazione del finanziamento, è facoltativa.
Imposte	E' a carico della Parte mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento che soggiace all'imposta di registro dovuta, per gli atti soggetti a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 1 lett. b) della Tariffa parte II, del DPR 131/86 e ad imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR n. 642/1972. Così' come è a carico della parte mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario, in termini di imposta di registro, applicabile in misura fissa, relativo agli atti di iscrizione e quelli contenenti assenso alla cancellazione di ipoteca navale, ai sensi dell'art. 30 della Legge 14 giugno 1989, n. 234.



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

E' consentita, totale o parziale, con il pagamento di una commissione pari al 2%, in caso di finanziamento a tasso variabile, o pari al 3%, in caso di finanziamento a tasso fisso, del capitale restituito anticipatamente con un minimo di 150 euro.

Non è previsto il pagamento di alcuna penale in caso di estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della dell'attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Portabilità mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo, quali ad esempio commissioni, spese, oneri o penali. (C.d. "portabilità"). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del contratto originario.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

I tempi massimi di chiusura del presente contratto sono di 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

Risoluzione del contratto

Tutti gli obblighi posti a carico della Parte mutuataria nel contratto e nel capitolato hanno carattere essenziale e la loro violazione dà luogo alla risoluzione del contratto di mutuo, senza necessità di preavviso, di costituzione in mora o di domanda giudiziale.

In caso di ritardato pagamento anche di una sola rata, la Banca avrà diritto di procedere alla risoluzione del contratto.

La Banca avrà anche il diritto di risolvere il contratto qualora la Parte mutuataria o gli eventuali Garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali.

Oltre che nei casi di insolvenza la Banca potrà esigere l'immediata prestazione ai sensi dell'art. 1186 del codice civile qualora si fosse verificata una diminuzione di garanzia per fatto della parte mutuataria.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo, per lettera raccomandata A/R indirizzata a Relazioni Clientela, Via Emilia S. Pietro n. 4 - 42121 Reggio Emilia, per via telematica alla casella e-mail recweb@credem.it o attraverso il sito internet della Banca (www.credem.it).

La Banca risponde entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del reclamo.

Ai sensi del decreto legislativo 28/2010 e successive integrazioni e modificazioni, il Cliente che intende esercitare un'azione individuale davanti all'Autorità Giudiziaria è obbligato a esperire il procedimento di mediazione o il procedimento di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela di cui all'art. 128 bis TUB. L'esperimento di tale procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

A tale fine, le parti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto:

- all'Organismo di conciliazione Conciliatore Bancario Finanziario (iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 3), specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Il citato Organismo di conciliazione può essere attivato dalla Banca o dal Cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Il Cliente potrà attivare la conciliazione presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio dello stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;
- all'Arbitro Bancario Finanziario (di seguito anche solo "ABF") - istituito ai sensi dell'art. 128-bis del TUB -, dopo aver presentato un preventivo reclamo alla Banca ed al fine di ottenere la risoluzione della questione insorta attraverso una decisione emanata dal collegio giudicante. L'ABF può essere adito per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro, la competenza dell'ABF ha ad oggetto solamente questioni di importo non superiore a euro 100.000,00, con esclusione dei servizi di investimento.



La forma e la sostanza.

Aggiornato al 01/03/2016

Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi direttamente alla Banca.

Resta comunque ferma la facoltà del cliente di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per qualunque controversia che dovesse sorgere in dipendenza dal presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005. In tale ultimo caso, sarà competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo del Cliente consumatore.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra il debitore e un soggetto terzo che si impegna a pagare il debito al creditore, nel caso di un finanziamento il soggetto accollante si impegna a pagare alla banca il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta da corrispondere al momento dell'erogazione calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge.
Ipoteca	E' la garanzia reale sul bene, normalmente un immobile. Qualora il debitore dovesse risultare insolvente, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene per la vendita al fine di recuperare il proprio credito.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Euribor	Parametro di indicizzazione utilizzato come parametro nei mutui a tasso variabile. L'Euro Interbank Offered Rate misura il costo del denaro a breve termine nell'area euro ed è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea concedono i prestiti.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore del bene da ipotecare.
Piano di ammortamento	La modalità di rimborso del mutuo in relazione al rimborso sia del capitale che degli interessi è denominato piano d'ammortamento. Il piano d'ammortamento, inteso come piano di restituzione del debito, viene definito sulla base della durata del prestito, del tasso d'interesse e della periodicità delle rate.
Piano di ammortamento "francese"	E' il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da 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 durante il quale sono previste rate costituite dalla sola quota interessi. Il piano di ammortamento vero e proprio, che prevede anche la restituzione del capitale parte solo successivamente e pertanto durante il preammortamento il debito in linea capitale rimane invariato.
Rata costante	La somma tra la quota capitale e quota interessi rimane uguale (salvo variazioni di tasso) per tutta la durata del finanziamento. La rata è composta da quota capitale, cioè di una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi, relativa a parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del capitale restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.



Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di base e che costituisce il rendimento della banca. Lo spread varia in funzione delle caratteristiche dell'operazione (importo, durata, garanzie, ecc.).
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il 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	Il tasso nominale annuo viene determinato sulla base del parametro di indicizzazione aumentato dello spread concordati contrattualmente.
Tasso di interesse di ammortamento	Successivamente alla stipula, per l'intera durata del finanziamento (eventuale preammortamento più ammortamento) il tasso varierà ad ogni frequenza rata in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione concordato.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata.
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 e, quindi, vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo alla categoria " Mutui con garanzia ipotecaria " per le operazioni ipotecarie con durata superiore a 5 anni, il TEGM relativo alla categoria " Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese " per le operazioni ipotecarie con durata pari e inferiori a 5 anni, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato e il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).