

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

## Informazioni sulla banca

---

*Denominazione e forma giuridica:* **BANCA DEL SUD S.p.A.**  
*Sede legale e amministrativa:* **VIA CALABRITTO, 20 80121 NAPOLI**  
*Recapiti ( telefono e fax)* **0817976411, 0817976402**  
*Sito internet:* [www.bancadelsud.com](http://www.bancadelsud.com)  
*Indirizzo telematico:* **info@bancadelsud.com**  
*Codice ABI:* **03353**  
*Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia:* **5663**  
*Numero di iscrizione al Registro delle imprese:* **05479261215 C.C.I.A.A. di Napoli**  
*Numero di Repertorio Economico Amministrativo:* **769906**  
*Sistemi di garanzia cui la banca aderisce:* **Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi**  
*Capitale sociale:* **€ 18.122.000**

## Che cos'è il mutuo chirografario

---

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio termine destinato esclusivamente all'acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari, all'acquisto di beni strumentali all'attività professionale garantito dalla firma del mutuatario ed eventualmente da altre garanzie.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

Importo minimo erogabile euro 30.000,00 con un massimo di euro 75.000,00 (se stipulato con atto privato). I destinatari sono privati, intendendo per questo solo i liberi professionisti (es. notai, ingegneri, avvocati, ecc.. , purché iscritti ai rispettivi albi da almeno 12 mesi).

In via facoltativa può essere sottoscritta la polizza assicurativa a copertura del rischio caso morte ed invalidità permanente derivante da infortunio.

### I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI

#### Mutuo Chirografario a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del prestito sia il tasso d'interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato

#### Mutuo Chirografario a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

**Principali condizioni economiche**

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO**  
**Tasso Annuo effettivo Globale(TAEG)**

$$TAEG = \left( \frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right)^t - 1$$

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese, gli oneri fiscali, nonché le spese di assicurazione.

**MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO** (IRS di riferimento + Spread)

Importo del prestito	Tasso	Rata mensile	Durata del prestito	Spese fisse iniziali	TAEG
30.000	5%	566,14	5 anni	300	5,57%

**MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE\*** (EURIBOR + Spread)

Importo del prestito	Tasso	Rata mensile	Durata del prestito	Spese fisse iniziali	TAEG
30.000	3,27%	542,67	5 anni	300	3,76 %

\*In caso di Tasso Variabile, il tasso di interesse ed il TAEG sono riportati in maniera esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato per tutta la durata del contratto

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	€ 75.000.00
	Importo minimo finanziabile	€30.000,00
	Durata	Massimo 5 anni
	Numero di rate	Massimo 60
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	Parametro di riferimento /indicizzazione + spread
	Parametro di riferimento/indicizzazione	Eurirs /EURIBOR media mese precedente
	Spread	Max 4%
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo
	Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del tasso d'interesse nominale annuo, aumentato di 3 punti percentuali

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1% della somma erogata
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	€ 0,00
		Incasso rata	€ 0,00
		Recupero imposta di bollo nella misura di legge attualmente in vigore - Imposta di bollo	€ 34,20 per persone fisiche
		Canone annuo conto corrente *	Min. 25,00€ Max. 200,00€
		Spese produzione/invio comunicazioni previste ai sensi di legge - Tramite servizio postale - Tramite servizio Home Banking	€ 0,60 gratuite
		Altre comunicazioni (avviso scadenza rata e/ o quietanza) - Tramite servizio postale - Tramite servizio Home Banking	€ 2,70 0,50 % in meno del servizio postale
		Spese per rilascio duplicato di quietanza o rimborso anticipato	€ 2,70 per ciascun duplicato
		Spese per eventuale voltura	€ 100,00
		Accollo mutuo	0,50% del capitale residuo con un max di € 250,00
		Commissioni per la certificazione interessi passivi	€ 16
		Sospensione pagamento rate	Non previsto
<b>PIANO DI</b>	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Costante

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

<b>AMMORTAMENTO</b>	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, a scelta del cliente
---------------------	------------------------	--

\* La concessione di una linea di credito è condizionata dall'apertura di un rapporto di conto corrente ordinario

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

<b>TASSO/ PERIODO</b>	<b>VALORE</b>
Euribor 1 mmp / Gennaio 2011	0,82 %
Euribor 3 mmp / Gennaio 2011	1,04 %
Euribor 6 mmp / Gennaio 2011	1,27 %
IRS a 10 anni / Gennaio 2011	3,31 %
IRS a 15 anni / Gennaio 2011	3,64 %
IRS a 20 anni / Gennaio 2011	3,70 %
IRS a 25 anni / Gennaio 2011	3,68 %

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 d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale	Se il tasso d'interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso d'interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5%	1	2.568,22	Non applicabile	Non applicabile
5%	2	1.316,14	Non applicabile	Non applicabile
5%	3	899,13	908,78	593,02
5%	4	690,88	705,07	676,86

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996),

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadelsud.com](http://www.bancadelsud.com)

### **Altre Condizioni Economiche**

Spese per estinzione anticipata	1% sull'importo del capitale anticipatamente estinto
---------------------------------	--

### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

Perizia Tecnica	Quelle sostenute con un max di €300,00
Assicurazione	Assicurazione non obbligatoria per ottenere il credito od ottenerlo alle condizioni previste
Recupero spese CRIF	€ 38,00

### **TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria: 45 giorni

Disponibilità dell'importo: Alla stipula del contratto salvo tempi tecnici necessari in casodi rilascio di garanzia

### **Mancato pagamento di una o più rate**

In caso di mancato pagamento, alle date di scadenza convenute, in tutto o in parte, delle rate o di qualsiasi importo dovuto alla Banca dal debitore, si conviene espressamente la risoluzione del contratto a norma dell'art.1456 c.c. la Banca è legittimata a dichiarare il debitore decaduto dal beneficio del termine ovvero a risolvere il rapporto di finanziamento mediante l'invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento e con effetto dalla ricezione di tale comunicazione.

### **Altri diritti del consumatore**

Qualora la domanda di credito venisse rifiutata a seguito della consultazione di una Banca Dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del rifiuto della domanda e di conoscere gli estremi della Banca Dati consultata.

Il consumatore ha il diritto di ricevere gratuitamente, su richiesta, una copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula.

### **Estinzione anticipata, portabilità e reclami**

#### **Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura dl rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme –prima della scadenza del mutuo.

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diversi 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 unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo in linea capitale.

**Portabilità del mutuo**

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

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

45 giorni

**Reclami**

I reclami vanno inviati alla banca/intermediario Via Calabritto, 20 -80121 Napoli - che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. 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, oppure chiedere all'intermediario.

**Legenda**

<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Accollo</b>	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.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento 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

Foglio Informativo  
**Mutuo Chirografario a Privati**  
*Destinato ai consumatori*

	quota di capitale aumenta.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento di indicizzazione.
<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 d'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
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima 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 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 visto dalla legge sull'usura: Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
<b>Euribor</b>	Tasso interbancario che determina il costo pagato dalle Banche per lo scambio di depositi in Euro
<b>Tasso IRS</b>	Tasso interbancario medio alla quale le banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti a copertura del rischio d'interesse.