

FOGLIO INFORMATIVO

**MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI**

Prodotto riservato ai consumatori

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica	Banca di Asti S.p.A
Sede legale e sede amministrativa	Piazza Libertà, 23 - 14100 Asti (AT)
Telefono e Fax	tel. 0141/393111 – fax 0141/355060
Indirizzo telematico	<a href="mailto:info@bancadiasti.it">info@bancadiasti.it</a> - <a href="http://www.bancadiasti.it">www.bancadiasti.it</a>
Codice ABI	06085.5
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche c/o Banca d'Italia	5142
Gruppo bancario di appartenenza	Gruppo Banca di Asti
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	000060550050
Sistemi di garanzia	Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

**CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO**

Il presente Foglio Informativo è relativo a Mutui Chirografari a consumatori **non rientranti** nel “**Credito Immobiliare a Consumatori**” di cui al Capo I-bis del TITOLO VI del Testo Unico Bancario (D.Lgs. 385/93), che consiste nella concessione di un credito garantito da un’ipoteca sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto beni immobili residenziali, o in un credito finalizzato all’acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato.

Per i Mutui Chirografari a consumatori **rientranti** nel “**Credito Immobiliare a Consumatori**” di cui al Capo I-bis del TITOLO VI del Testo Unico Bancario (D.Lgs. 385/93) occorre fare riferimento al documento ING001 “Informazioni generali sul credito immobiliare offerto a consumatori – Mutuo ipotecario a consumatori Casanova”.

Il mutuo chirografario a consumatori di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. è un finanziamento a medio o lungo termine di importo superiore a **75.000,00 €** e **con durata massima sino a 10 anni**.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere **fisso, variabile**. Le rate del mutuo possono essere **mensili o semestrali**.

Il mutuo chirografario a consumatori può essere assistito, a richiesta della Banca, da garanzie personali o reali (in genere fideiussione personale o pegno titoli).

**È espressamente escluso per le finalità relative a ristrutturazione di immobili e/o conservazione del diritto di proprietà su un immobile.**

**TIPI DI MUTUO E LORO RISCHI****Mutuo a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di 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 a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse applicato al mutuo può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o indici di riferimento fissati nel contratto.

Per effetto della clausola **floor** tali indici saranno considerati paria zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).

Il rischio principale è costituito dall'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate a causa delle variazioni del tasso. 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.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		VOCI	COSTI
		Importo minimo	€ 75.001,00
		Importo massimo	non previsto
		Durata	Da un minimo di mesi <b>24</b> ad un massimo di mesi <b>120</b>
		Preammortamento	<b>Massimo 12 mesi</b> - in base all'esito della istruttoria bancaria
<b>TASSI</b>	<b>FISSO</b>	Tasso di interesse annuo nominale per i mutui a <b>tasso fisso</b>	<b>Max 11,50%</b> , alla data di redazione del presente foglio informativo.
	<b>VARIABILE</b>	Tasso di interesse annuo nominale per i mutui a <b>tasso variabile</b>	<b>12,915%</b> Calcolato sommando il valore dell'indice di riferimento e lo spread sotto riportati Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula
		Indice di riferimento per i mutui a <b>tasso variabile</b>	I mutui sono indicizzati ad ogni rata assumendo il valore del parametro <b>Euribor a 6 mesi (base 360) rilevato per valuta il 1° giorno lavorativo del mese di variazione della rata.</b>  Il valore del parametro utilizzato per la determinazione del tasso di interesse nominale annuo è consultabile nella sezione "Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento" Il parametro sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo.  In considerazione di quanto previsto dall'art. 28 comma 2 del Regolamento UE 2016/1011 sugli indici di riferimento (Regolamento Benchmark - BMR), nel caso in cui il tasso Euribor cessi di essere fornito dal suo Amministratore o subisca sostanziali variazioni, si dovrà far riferimento all'indice sostitutivo (comprensivo di eventuali spread o aggiustamenti) formalmente raccomandato da una delle seguenti fonti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il Gruppo di Lavoro della Banca Centrale Europea</li> </ul>

			<p>(BCE) sui tassi "risk -free", dall'Autorità per i servizi ed i mercati finanziari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (FSMA), dall'Autorità europea degli strumenti finanziari (ESMA) e della Commissione Europea;</li> <li>• l'Amministratore dell'indice EURIBOR (EMMI);</li> <li>• l'Autorità competente ai sensi del Regolamento Europeo 2016/1011 ("BMR") per la vigilanza sull'EMMI;</li> <li>• le autorità nazionali competenti designate ai sensi della "BMR" ovvero la BCE</li> </ul>
		Spread	<b>9 punti</b>
	Tasso di mora		Pari al tasso annuo nominale
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	<b>0,50%</b> calcolate sul capitale stipulato
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di € <b>2,00</b> per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	<b>€ Zero</b>
		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato con canale telematico.
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	<b>€ 10,33</b>
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento per i mutui a <b>tasso fisso e variabile</b>		Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento determinato non cambia per l'intera durata del mutuo
	Tipologia di rata		Fissa nel mutuo a tasso fisso; variabile con quota di restituzione del capitale predeterminata dall'origine, nel mutuo a tasso variabile, più quota interessi calcolata sul debito residuo
	Periodicità delle rate		<b>Mensile o semestrale</b>

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI**

Posto che il cliente può chiedere al personale della Filiale il piano di ammortamento per tutte le durate disponibili, di seguito si riporta il valore del TAEG calcolato, a titolo di esempio, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto con applicazione di tutte le spese e di tutto quanto comunque previsto dalla normativa sul calcolo del TAEG come specificato alle voci "spese" ed "altro" del presente foglio

**Mutuo Chirografario a Tasso Fisso**

**Importo totale del credito: € 100.000**

*Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	
2 anni	mensile	13.248,52	13.214,72	113.248,52	113.214,72	<b>13,06%</b>
5 anni	mensile	32.868,75	32.825,60	132.868,75	132.825,60	<b>12,55%</b>
10 anni	mensile	69.775,06	69.704,00	169.775,06	169.704,00	<b>12,38%</b>
2 anni	semestrale	15.566,40	15.534,48	115.566,40	115.534,48	<b>12,56%</b>
5 anni	semestrale	35.073,95	35.033,30	135.073,95	135.033,30	<b>12,19%</b>
10 anni	semestrale	71.703,88	71.637,00	171.703,88	171.637,00	<b>12,04%</b>

*Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa*

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO
2 anni	mensile	MUTUO PROTETTO	Unico	€ 295,73	<b>13,39%</b>
5 anni	mensile			€ 567,41	<b>12,84 %</b>
10 anni	mensile			€ 1.182,96	<b>12,71 %</b>
2 anni	semestrale			€ 295,73	<b>12,84 %</b>
5 anni	semestrale			€ 567,41	<b>12,44 %</b>
10 anni	semestrale			€ 1.182,96	<b>12,35 %</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**

**Mutuo Chirografario a Tasso Variabile**
**Importo totale del credito: € 100.000**
**Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	
2 anni	mensile	14.818,89	14.802,56	114.818,89	114.802,56	<b>14,66%</b>
5 anni	mensile	37.153,93	37.127,60	137.153,93	137.127,60	<b>14,15%</b>
10 anni	mensile	79.615,59	79.562,00	179.615,59	179.562,00	<b>13,97%</b>
2 anni	semestrale	17.414,84	17.406,28	117.414,84	117.406,28	<b>14,08%</b>
5 anni	semestrale	39.619,69	39.598,20	139.619,69	139.598,20	<b>13,70%</b>
10 anni	semestrale	81.739,91	81.690,40	181.739,91	181.690,40	<b>13,55%</b>

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO
5 anni	mensile	MUTUO PROTETTO	Unico	€ 567,41	<b>14,44 %</b>
10 anni	mensile			€ 1.182,96	<b>14,32 %</b>
5 anni	semestrale			€ 567,41	<b>13,96 %</b>
10 anni	semestrale			€ 1.182,96	<b>13,87 %</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**

**Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento**

PARAMETRO	DATA RILEVAZIONE	VALORE <sup>(1)</sup>
Tasso variabile - Euribor 6 mesi 360	<b>29/02/2024</b>	3,915%

<sup>(1)</sup> Per effetto della clausola **floor** il parametro sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo.

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 di interesse applicato	Durata (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale		Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)		Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)	
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le
<b>Tasso fisso</b>							
11,50%	2	4.670,90	4.684,03				
11,50%	5	2.186,13	2.199,26				
11,50%	10	1.392,82	1.405,95				
<b>Tasso variabile</b>							
12,915%	2	4.735,44	4.750,19				
12,915%	5	2.256,21	2.270,96	2.371,95	2.383,43	2.150,09	2.158,50
12,915%	10	1.473,55	1.488,10	1.620,97	1.636,08	1.329,05	1.340,12

(\*) 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), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato presso la Rete delle Filiali e sul sito internet della Banca [www.bancadiasti.it](http://www.bancadiasti.it).

#### SERVIZI ACCESSORI

Il Cliente ha la facoltà di stipulare in abbinamento al finanziamento una delle polizze indicate nell'Avviso denominato "AVV2228 – Polizze di Assicurazione facoltative" (disponibile in ogni Punto Informativo di Filiale e sul sito Internet della Banca), che riepiloga le principali caratteristiche delle coperture assicurative. Le polizze assicurative sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Prima della sottoscrizione delle polizze si ricorda di leggere attentamente il Set Informativo disponibile presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione. La clientela interessata può richiedere alla Banca qualsiasi chiarimento o ulteriore informazione.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente non deve sostenere altri costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.

**Imposta sostitutiva:** secondo le vigenti aliquote di Legge.

#### TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** 15 giorni.

**Disponibilità dell'importo:** immediata alla firma del contratto di mutuo.

**RECESSO – TEMPI DI CHIUSURA - RECLAMI****Recesso**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale prima della scadenza del mutuo.

Avrà luogo la risoluzione del contratto nei casi previsti dall'art 1186 cod. civ. o, comunque, nei seguenti casi:

- in caso di mancato pagamento anche di una sola rata alla scadenza convenuta;
- qualora la parte mutuataria o i garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali, o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale, finanziaria od economica;

In tutti i casi il cliente sarà tenuto all'immediato pagamento di quanto dovuto per capitale, interessi anche di mora fino al giorno dell'effettivo pagamento e spese.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Immediata, alla formalizzazione della richiesta presentata direttamente presso la Agenzia/ Filiale della Banca.

**Reclami**

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca utilizzando una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata A/R ovvero posta ordinaria da trasmettere alla Banca di Asti Spa – Ufficio Reclami e Controversie con la Clientela – P.za Libertà 23 – 14100 Asti
- posta elettronica all'indirizzo e-mail: [reclami@bancadiasti.it](mailto:reclami@bancadiasti.it) oppure posta elettronica certificata all'indirizzo: [reclami@pec.bancadiasti.it](mailto:reclami@pec.bancadiasti.it)
- fax al numero 0141-393134
- per iscritto presso la filiale/agenzia dove è intrattenuto il rapporto.

Nel rispetto della normativa vigente la Banca risponde sollecitamente e comunque entro il termine ordinario di 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

La Banca risponderà entro 15 giornate operative dalla ricezione se il reclamo è relativo alla prestazione di servizi di pagamento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giorni operativi per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera i 35 giorni operativi.

Il Cliente, in mancanza di risposta entro i termini previsti, o se insoddisfatto della risposta fornita dalla Banca in riscontro al reclamo, prima di ricorrere al Giudice, può:

- rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per maggiori informazioni consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) oppure rivolgersi alle Filiali della Banca d'Italia o alle filiali della Banca;
- presentare, anche in assenza di preventivo reclamo, una domanda di mediazione (procedura che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un mediatore indipendente) all'Organismo operante presso il **Conciliatore Bancario Finanziario**, Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e finanziarie, che presenta una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Per maggiori informazioni consultare il sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

Il Cliente ha inoltre diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare sul sito internet della Banca, alla sezione "Reclami", il documento sulle procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie, la Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario e il Regolamento per la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. La stessa documentazione può essere richiesta alle filiali della Banca.

<b>GLOSSARIO</b>	
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta applicata sull'importo stipulato ai sensi del Dpr. 601/1973 e successive modifiche ed integrazioni.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo 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 quota 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>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<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 annuo nominale</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 dalla Banca 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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.