

Normativa sulla Trasparenza Bancaria

(T.U. Leggi Bancarie D.L. 385/93 e norme di attuazione)



MUTUO SPARKASSE

CHIROGRAFARIO PRIVATI

FOGLIO INFORMATIVO SULLE OPERAZIONI E

SERVIZI OFFERTI ALLA CLIENTELA

SEZ. I) INFORMAZIONI SULLA BANCA

Kärntner Sparkasse AG	
Denominazione e forma giuridica	Kärntner Sparkasse AG
Sede Legale e Direzione Generale	A – 9020 Klagenfurt, Nueuer Plaz 14
Sede Secondaria Italia	Udine, Viale Tricesimo 200
Sito Internet	www.sparkasseitalia.it
Indirizzo e-mail	info@sparkasseitalia.it
Numero Verde	800.378.378
Codice ABI	3329.0
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca di Italia	5631
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	02430720306 – Rea 260143 Udine
Sistemi di garanzia a cui la Banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi Austriaco
Capitale sociale	Euro 30.120.000 i.v.
Fondi di Riserva	Euro 199.574.669,00
Data di approvazione ultimo bilancio	17 Aprile 2009

SEZ. II) CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Struttura e funzione economica

Il Mutuo Chirografario è un prodotto a medio lungo termine col quale la Banca mette a disposizione del Cliente una determinata somma di denaro destinata a finanziare le esigenze della "famiglia". Il debitore rimborserà il mutuo alle scadenze concordate, secondo un piano di ammortamento, mediante pagamento periodico di rate posticipate comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. In caso di estinzione anticipata, o di rimborso parziale anticipato del finanziamento può essere richiesto - se previsto in contratto - un compenso onnicomprensivo.

Il finanziamento è emesso a tasso variabile con la durata massima di 60 mesi.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto corrente collegato che oltre ad essere utilizzato per le normali operazioni bancarie, servirà per il pagamento delle rate alle singole scadenze (per le caratteristiche del conto si rinvia al relativo foglio informativo).

Presso Kärntner Sparkasse AG sono disponibili i seguenti prodotti di mutuo chirografario:

➤ **Mutuo Sparkasse Variabile**

Il mutuatario rimborserà il finanziamento secondo quanto previsto in contratto, mediante pagamento periodico di rate mensili, trimestrali, semestrali, comprensive di capitale ed interessi secondo tasso variabile. Il mutuo è destinato al finanziamento di acquisto di immobili, ristrutturazioni, consolidamento di passività, ecc.

➤ **Mutuo chirografario privati tasso fisso 18 Mesi – 10 Anni**

Il mutuatario rimborserà il finanziamento secondo quanto previsto in contratto, mediante pagamento periodico di rate mensili, comprensive di capitale ed interessi secondo un tasso fisso. Il mutuo è destinato al finanziamento esigenze di varia natura della clientela.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti :

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile o misto, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- variabilità del tasso di cambio, qualora il mutuo sia espresso in valuta estera (ad esempio, dollari USA);
- variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al mutuo; in caso di estinzione anticipata del finanziamento se previsto dal contratto, viene chiesto un compenso onnicomprensivo a favore della Banca

Legenda delle principali nozioni dell'operazione

Ammortamento	<i>Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate</i>
Commissione anticipata	<i>E' il compenso che il cliente paga alla Banca per l'estinzione anticipata del finanziamento. L'importo della commissione viene calcolato moltiplicando il capitale residuo del finanziamento per la percentuale di commissione stabilita in contratto.</i>
Commissione per chiusura della pratica	<i>Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento</i>
Estinzione anticipata (totale o parziale)	<i>E' facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente in tutto o in parte la somma ricevuta in prestito.</i>
EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)	<i>L'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) è il tasso al quale avvengono gli scambi dei depositi a breve termine tra banche primarie. Dal gennaio 1999 ha sostituito il RIBOR e tutti i parametri dei Paesi che hanno aderito all'euro. Viene determinato per valuta dalle principali banche europee aderenti al Comitato di Gestione dell'EURIBOR (EURIBOR Panel Steering Committee) alle ore 11 antimeridiane CET (Central European Time di ogni giorno lavorativo. Il tasso viene calcolato su base 360 giorni e pubblicato giornalmente sui principali quotidiani economici.</i>
Interessi di mora	<i>Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate</i>
Ipoteca	<i>E' una garanzia che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza del debitore, il potere di fare vendere l'immobile sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere pagata con preferenza in base al prezzo ricavato dalla vendita. L'ipoteca può avere ad oggetto beni immobili del debitore o di un terzo, che in tale modo si presenta a garantire un debito (terzo datore di ipoteca) e si costituisce mediante iscrizione nei registri immobiliari.</i>
ISC	<i>E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi:</i> <ul style="list-style-type: none"> - il rimborso del capitale; - il pagamento degli interessi; - le commissioni di istruttoria; - le commissioni di revisione del finanziamento; - le commissioni di apertura e chiusura della pratica di credito; - le commissioni 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.
Parametro di indicizzazione	<i>Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità previste nel contratto</i>
Preammortamento	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi</i>
Rata	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da:</i> <ul style="list-style-type: none"> - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)
Spese di istruttoria	<i>Spese per l'analisi di concedibilità</i>
Spese di perizia	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i>
Spread	<i>E' la differenza espressa in punti o frazione di punti rispetto al tasso di riferimento.</i>
Tasso di ingresso	<i>Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso</i>
Tasso variabile	<i>Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo. Il mutuatario corrisponderà pertanto rate di importo variabile, in aumento o in diminuzione, in funzione dell'andamento dei tassi di mercato</i>
Warrant Euribor cap	<i>I warrants Euribor CAP sono strumenti finanziari derivati in base ai quali l'investitore, a fronte di un pagamento di un importo in Euro (premio), consegue il diritto a ricevere, alle date stabilite (frequenza), un importo in Euro, il cui ammontare dipende dal valore dell'attività sottostante (se sottostante maggiore prezzo base). Offre COPERTURA contro il rialzo dei tassi, è dunque una sorta di ASSICURAZIONE che, a fronte di un determinato evento (aumento dei tassi), consente di ottenere un "risarcimento" (cedola del warrant).</i>

SEZ. III) CONDIZIONI ECONOMICHE**Mutuo Chirografario "Sparkasse Variabile"**

CARATTERISTICHE	
Tipologia	Mutui Chirografari a tasso variabile
Finalità	Diverse
Target Clientela	Privati
Divisa	Euro
Durata minima del finanziamento	12 mesi
Durata massima del finanziamento	72 mesi
Importo minimo finanziabile	Euro 5.000,00
Importo massimo finanziabile	Non Previsto
Modalità di erogazione	Unica soluzione
Periodicità rate	Mensili, Trimestrali, Semestrali
Tipologia di ammortamento	In rate posticipate comprensive della quota capitale e della quota interessi (calcolati secondo il criterio di indicizzazione).
Modalità di rimborso	In rate di importo variabile mensili o trimestrali o semestrali posticipate comprensive sia delle quote capitali che delle quote interesse.
Ipoteca	Non prevista

TASSO DI INTERESSE	
Parametro di indicizzazione	Tasso EURIBOR a 3 mesi base 365 giorni
Modalità di revisione del tasso	Il tasso di interesse del mutuo sarà sottoposto a revisione trimestrale eseguita il giorno 25 dei mesi di Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre ed avente decorrenza dal 1° giorno del mese successivo per l'intero trimestre (esempio: per il trimestre decorrente dal 01 aprile, sarà utilizzato il rilevamento del dato puntuale eseguito il 25 di marzo) Qualora il giorno di rilevamento sia festivo, il rilevamento viene eseguito nel giorno lavorativo immediatamente precedente. Tale valore viene pubblicato nel quotidiano economico <i>Il Sole 24 Ore</i> ^I e sui principali quotidiani di opinione.
Maggiorazione rispetto a parametro di riferimento senza sottoscrizione di polizza TCM	Massimo 9,75 punti percentuali
Maggiorazione rispetto a parametro di riferimento con sottoscrizione di polizza TCM	Massimo 8,50 punti percentuali
Tasso di interesse di mora	3 punti percentuali oltre il tasso di interesse nominale annuo in vigore alla data di scadenza di ogni singola rata non pagata e comunque nei limiti della misura massima stabilita dalla legge del 7 marzo 1996 n. 108 "Antiusura"

SPESE E COMMISSIONI II		
Commissioni di istruttoria da corrispondere al momento dell'avvio della pratica	0,50% minimo Euro 100	
Commissioni per rinuncia all'operazione deliberata:	Euro 150,00	
Spese per atti modificativi e/o integrativi al contratto per ciascun contratto di finanziamento interessato	Euro 150,00	
Accolli e/o espromissioni per singolo finanziamento	Euro 150,00	
Spese di incasso rate con addebito automatico in conto corrente	Rata	Commissione
	Mensile	Euro 1,50
	Trimestrale	Euro 2,50
	Semestrale	Euro 3,50
Spese produzione documento di sintesi condizioni	Euro 1,50	
Spese sollecito pagamento rate scadute	Euro 15,00	
Spese produzione certificazione fiscale interessi passivi	Euro 5,00	
Dichiarazioni formali richieste dal mutuatario:		
- dichiarazione di debito estinto	Massimo Euro 50,00	
- duplicato certificazione interessi	Massimo Euro 15,00	
- altre dichiarazioni	Massimo Euro 50,00	
Imposta sostitutiva	0,25% sull'importo del finanziamento, qualora dovuta	

Imposta sostitutiva acquisto seconda casa	2,00% sull'importo del finanziamento, qualora dovuta
Penale estinzione anticipata	
Ristrutturazione immobili ad uso abitazione -attività professionale	Zero
Ristrutturazione immobili ad uso diverso e altre finalità	Ammessi in occasione della scadenza delle rate e con pagamento esclusivo di una commissione pari all'1% calcolata sul capitale anticipatamente rimborsato con un minimo di Euro 50,00

I.S.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) – ESEMPIO DI CALCOLO Decorrenza 01/10/2009 – Validità fino al 31/12/2009	
Nell'esempio di calcolo dell'I.S.C. sono comprese le seguenti voci:	
<ul style="list-style-type: none"> • Capitale • Durata • Rimborso • Parametro di riferimento rilevato alla data del 25 Settembre 2009 • Spread • Tasso nominale di ammortamento • Spese di Istruttoria • Imposta sostitutiva • Spese incasso rate 	<ul style="list-style-type: none"> - € 30.000,00 - anni 6 - rate mensili - Euribor 3M 365 = 0,751% - 6,50% - 7,251% (per complessivi € 7.086,48 di interessi) - € 150,00 - € 75,00 (0,25% dell'importo del finanziamento) - € 108,00(1,5 € per rata)
I.S.C = 7,80%	

Recenti valori assunti dal parametro di riferimento

Parametro di indicizzazione	Modalità Rilevazione	Data/Periodo di rilevazione	Rilevazione Parametro
Tasso EURIBOR a 3 mesi base 365 giorni	Il tasso di interesse del mutuo sarà sottoposto a revisione trimestrale eseguita il giorno 25 dei mesi di Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre ed avente decorrenza dal 1° giorno del mese successivo per l'intero trimestre (esempio: per il trimestre decorrente dal 01 aprile, sarà utilizzato il rilevamento del dato puntuale eseguito il 25 di marzo) Qualora il giorno di rilevamento sia festivo, il rilevamento viene eseguito nel giorno lavorativo immediatamente precedente.	25/09/2008	0,751%

Mutuo Chirografario privati tasso fisso 18 mesi – 10 anni

CARATTERISTICHE	
Tipologia	<i>Mutui Chirografari a tasso fisso</i>
Finalità	<i>Diverse</i>
Target Clientela	<i>Privati</i>
Divisa	<i>Euro</i>
Durata minima del finanziamento	18 mesi
Durata massima del finanziamento	10 Anni
Importo minimo finanziabile	Euro 3.000,00
Importo massimo finanziabile	Euro 30.000,00
Modalità di erogazione	Unica soluzione
Periodicità rate	Mensili
Tipologia di ammortamento	In rate posticipate comprensive della quota capitale e della quota interessi (calcolati secondo il criterio di indicizzazione).
Modalità di rimborso	In rate di importo variabile mensili posticipate comprensive sia delle quote capitali che delle quote interesse.
Ipoteca	Non prevista

TASSO DI INTERESSE	
Tasso preammortamento	<i>6,50%</i>
Tasso ammortamento	<i>6,50%</i>
Tasso di interesse di mora	<i>3 punti percentuali oltre il tasso di interesse nominale annuo in vigore alla data di scadenza di ogni singola rata non pagata e comunque nei limiti della misura massima stabilita dalla legge del 7 marzo 1996 n. 108 "Antiusura"</i>

SPESE E COMMISSIONI II		
Commissioni di istruttoria da corrispondere al momento dell'avvio della pratica	Importo Finanziato	Spesa
	Da Euro 3.000 a Euro 10.000	Euro 75
	Da Euro Euro 10.001 a Euro 20.000	Euro 100
	Da Euro Euro 20.001 a Euro 30.000	Euro 150
Commissioni per rinuncia all'operazione deliberata:	<i>Euro 150,00</i>	
Spese per atti modificativi e/o integrativi al contratto per ciascun contratto di finanziamento interessato	<i>Euro 150,00</i>	
Accolli e/o espromissioni per singolo finanziamento	<i>Euro 150,00</i>	
Spese di incasso rate con addebito automatico in conto corrente	Rata	Commissione
	Mensile	Euro 0,95
Spese produzione documento di sintesi condizioni	<i>Euro 1,50</i>	
Spese sollecito pagamento rate scadute	<i>Euro 15,00</i>	
Spese produzione certificazione fiscale interessi passivi	<i>Euro 5,00</i>	
Dichiarazioni formali richieste dal mutuatario: - dichiarazione di debito estinto - duplicato certificazione interessi - altre dichiarazioni	<i>Massimo Euro 50,00 Massimo Euro 15,00 Massimo Euro 50,00</i>	
Imposta sostitutiva	<i>0,25% sull'importo del finanziamento, qualora dovuta</i>	
Imposta sostitutiva acquisto seconda casa	<i>2,00% sull'importo del finanziamento, qualora dovuta</i>	
Penale estinzione anticipata		
Ristrutturazione immobili ad uso abitazione -attività professionale	<i>Zero</i>	
Ristrutturazione immobili ad uso diverso e altre finalità	<i>Ammessa in occasione della scadenza delle rate e con pagamento esclusivo di una commissione pari all'1% calcolata sul capitale anticipatamente rimborsato con un minimo di Euro 50,00</i>	

Polizza Temporanea caso Morte	Obbligatoria
-------------------------------	--------------

Warrant Euribor Cap	Facoltativa per durata del finanziamento fino a 4 anni
Warrant Euribor Cap	Obbligatoria per durata del finanziamento da 5 anni a 10 anni

I.S.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) – ESEMPIO DI CALCOLO Decorrenza 05/05/2009 – Validità fino al 31/12/2009	
Nell'esempio di calcolo dell'I.S.C. sono comprese le seguenti voci:	
• Capitale	- € 30.000,00
• Durata	- anni 4
• Rimborso	- rate mensili
• Tasso nominale di ammortamento	-6,50% (per complessivi € 4.190,60 di interessi)
• Spese di Istruttoria	- € 150,00
• Imposta sostitutiva	- € 75,00 (0,25% dell'importo del finanziamento)
• Spese incasso rate	- € 45,60 (0,95 € per rata)
I.S.C = 7,05%	

Recenti valori assunti dal parametro di riferimento

Parametro di indicizzazione	Modalità Rilevazione	Data/Periodo di rilevazione	Tasso
Tasso Fisso		05/05/2009	6,50%

Sezione da compilare solo in caso di offerta Fuori Sede

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto sotto indicato, a loro dipendenti o collaboratori, costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo. Di seguito si riportano le generalità del soggetto proponente.

Cognome e Nome del soggetto proponente

Numero di iscrizione al relativo albo

Il presente Foglio Informativo è disponibile presso tutte le filiali ed è consultabile sul sito internet www.sparkasseitalia.it. Il cliente ha la facoltà di prelevare fisicamente il Foglio Informativo presso tutte le filiali della banca e di consultarne o salvarne copia su supporto durevole collegandosi al internet www.sparkasseitalia.it senza alcun costo ed onere a carico del cliente stesso.

Sono interamente a carico del cliente le spese telefoniche di connessione ad internet richieste dal proprio gestore di telefonia, i costi delle necessarie attrezzature per l'utilizzo dei servizi, le spese per eventuali software personalizzati.

Note

I Nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà della Banca non fosse più possibile determinare o rilevare la suddetta quotazione, la Banca individuerà in come parametro alternativo il LIBOR dell'euro sulla piazza di Londra.

II Le commissioni, i diritti e i rimborsi sono indicati nella misura massima praticata e non tengono conto di quanto dovuto per imposte e di eventuali particolari spese aggiuntive che potrebbero essere sostenute e/o reclamate da terzi. Presso tutti gli sportelli è possibile concordare condizioni di tasso migliorative in relazione all'entità delle somme depositate e all'insieme dei rapporti intrattenuti. E' possibile che alcuni rapporti, previo accordi con la clientela, possano essere infruttiferi di interessi.

SEZ. IV) ESTRATTI DA ALCUNE SIGNIFICATIVE CLAUSOLE CONTRATTUALI

La presente sezione riporta una sintesi delle clausole contrattuali di natura non economica. Il testo integrale delle clausole che regolano il rapporto tra la banca ed il cliente è contenuto nel contratto.

Scopo

Il mutuo deve essere utilizzato per gli scopi dichiarati nella richiesta.

Erogazione

Le somme finanziate vengono erogate, mediante accredito del conto corrente del cliente presso la banca sul quale verranno anche addebitate le rate del mutuo con impegno del cliente a mantenere in essere il conto per tutta la durata del mutuo ed a preconstituire di volta in volta i fondi necessari al pagamento.

Obbligazioni

Il cliente si assume diversi obblighi legati al proprio patrimonio (tra cui quello di non concedere a terzi garanzie reali senza preventiva autorizzazione della Banca) ed alla propria capacità di pagare le rate del mutuo (tra cui: segnalare alla Banca ogni mutamento della propria situazione giuridica ed economica).

Decadenza dal beneficio del termine - risoluzione del contratto - revoca del mutuo

La Banca avrà diritto di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine ove ricorrano le ipotesi di cui all'art. 1186 codice civile e di risolvere il contratto qualora vi siano stati inadempimenti del mutuatario in relazione: alla destinazione del mutuo, al regolare pagamento delle rate e di quant'altro dovuto, ai documenti forniti alla banca, al mancato rispetto delle obbligazioni contrattuali assunte. La banca ha inoltre facoltà di recedere in qualsiasi momento dal mutuo. Nei casi di cui sopra la Banca avrà diritto di chiedere l'immediato pagamento di ogni suo credito relativo al mutuo.

Commissioni e spese

La Banca si riserva la facoltà di modificare le commissioni e spese, percepibili durante l'intera durata del mutuo rispettando, in caso di variazioni sfavorevoli al mutuatario, le prescrizioni di legge.

Estinzione anticipata

Il mutuatario ha la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, versando anche l'importo della commissione prevista in contratto.

Reclami. Per eventuali reclami il cliente potrà rivolgersi all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Reclami, Viale Tricesimo n° 200, 33100 Udine). L'Ufficio reclami della Banca dovrà rispondere entro il termine massimo di 60 giorni, 90 giorni nel caso di reclami aventi ad oggetto servizi di investimento mobiliare.

Nel caso di insoddisfacente risposta dell'Ufficio reclami e ove ricorrano i presupposti, il cliente potrà rivolgersi all'Ombudsman Bancario con sede in Roma, seguendo le modalità indicate nell'apposito regolamento il cui testo è a disposizione della Clientela presso tutte le Dipendenze della Banca.

Foro competente

Fatto salvo il caso in cui il cliente rivesta la qualità di consumatore ai sensi dell'art. 1469 bis, 2° comma, del c.c., per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in dipendenza del mutuo, il Foro competente per le azioni promosse dal mutuatario (e dai garanti) sarà esclusivamente quello di Udine. La Banca ha invece facoltà di agire nei confronti del mutuatario e dei garanti, oltre che presso il Foro di Udine, anche in uno qualsiasi dei Fori indicati nel contratto.