

FINANZIAMENTO CON RIMBORSO RATEALE PER IMPORTO SUPERIORE AD EURO 75.000**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica: BANCA ALBERTINI SPA

Sede: VIA BORGONUOVO, 14 – 20121 MILANO

Sito internet: www.albertinibank.it

e-mail: info@albertinibank.it

Capitale Sociale: euro 38.000.000 i.v.

Iscrizione al Registro Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA 11894590154 REA n. 1508113

Codice Azienda Bancaria n. 03258 Albo Banche n. 5573

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia e al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi

Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Ersel Investimenti

CHE COSA E' IL FINANZIAMENTO RATEALE

Con il contratto di Finanziamento a medio lungo/termine con rimborso rateale, la Banca eroga una somma al Cliente, il quale si impegna a restituirla secondo quanto previsto in contratto mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi ad un tasso che può essere variabile o fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. In taluni casi può essere previsto un periodo di pre-ammortamento durante il quale il cliente corrisponde unicamente interessi; può anche essere prevista una quota finale di solo capitale (balloon).

Il finanziamento con piano rateale può essere richiesto per finalità specifiche (spese personali, ristrutturazione, acquisto beni durevoli etc) o per finalità di liquidità.

A fronte della concessione di un finanziamento rateale possono essere richieste garanzie di tipo reale (pegni) e di tipo personale (fideiussioni). La somma erogata dovrà essere rimborsata integralmente secondo le scadenze concordate nel piano di ammortamento.

Il Finanziamento è assistito da pegno rotativo su valori mobiliari vincolati a garanzia del rimborso e/o da fideiussioni personali. Il pegno può avere ad oggetto azioni ed altri titoli rappresentativi di capitale di rischio quali obbligazioni, titoli di stato e altri titoli di debito negoziabili sul mercato dei capitali, libretti e certificati di deposito al portatore di cui il garante sia titolare o proprietario. Il garante può essere anche un soggetto diverso dal mutuatario. In caso di mancato rimborso del finanziamento, la Banca potrà vendere gli strumenti finanziari costituiti in pegno a proprio favore e soddisfare il proprio credito e/o escutere le garanzie personali. Nel caso il valore dei beni escutati non sia sufficiente a estinguere il debito, il mutuatario rimane obbligato per l'importo residuo.

Principali rischi connessi al servizio

Tra i principali rischi va tenuto in considerazione:

- Trattandosi di tasso variabile: la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche applicata (tassi di interesse, altre commissioni e spese di servizio).
- Trattandosi di tasso fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi di interesse. In caso di estinzione anticipata può essere richiesto un compenso omnicomprendente che viene indicato in contratto.
- In entrambi i casi, ove contrattualmente previsto, si possono verificare delle variazioni sfavorevoli delle spese e commissioni applicabili al contratto.

La Banca mette a disposizione delle Clientela sul proprio sito aziendale le pertinenti Guide divulgative conformi ai modelli pubblicati sul sito della Banca d'Italia (www.bancaditalia.it);

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Finanziamento a tasso fisso

Durata del Finanziamento (mesi)	T.A.N. (tasso annuo nominale)	T.AEG
60 mesi	7,00%	8,24%
120 mesi	7,00%	7,78%

Il tasso utilizzato nell'esempio è fisso al **7,00%**

Finanziamento a rate mensili posticipate comprensive di capitale e interessi – Capitale riferito ad un ipotetico finanziamento di globali euro 100.000,00=. Nel calcolo del T.AEG sono incluse le commissioni di istruttoria pari a euro **2.000,00**= (2,00% di euro 100.000,00) e l'imposta sostitutiva pari ad euro **250,00**= (0,25% di euro 100.000,00).

La modalità di calcolo degli interessi è quello dell'anno commerciale (360)

Finanziamento a tasso variabile

Durata del Finanziamento (mesi)	T.A.N. (tasso annuo nominale)	T.AEG
60 mesi	Indice di riferimento (Euribor 3 mesi /360) + Spread (500 basis points)= 5,00%	6,090%
120 mesi	Indice di riferimento (Euribor3 mesi/360) + Spread (500 basis points) = 5,00%	5,58%

Il contratto standard relativo ai finanziamenti in oggetto prevede che l'indice di riferimento non può assumere valori negativi (*clausola floor*) pertanto, poiché l' Euribor tre mesi rilevato sul Sole 24 Ore del **29/09/2020** è pari a **meno 0,493%**, ai fini del calcolo degli interessi di cui all'esempio, l'indice di riferimento ha assunto valore = a zero.

Finanziamento a rate mensili posticipate comprensive di capitale e interessi – Capitale riferito ad un ipotetico finanziamento di globali euro 100.000,00=. Nel calcolo del T.AEG sono incluse le commissioni di istruttoria pari ad euro **2.000,00**= (2,00% di euro 100.000,00) e l'imposta sostitutiva pari ad euro **250,00**= (2,0% di euro 100.000,00)

La modalità di calcolo degli interessi è quello dell'anno commerciale (360)

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL FINANZIAMENTO RATEALE

Tipologia Contratto di Credito	Finanziamento medio/lungo termine con piano di rimborso rateale
Importo minimo e massimo finanziabile	Importo Minimo Finanziabile: euro 75.001 Importo Massimo Finanziabile: limiti regolamentari
Durata del finanziamento	Minimo 18 mesi e un giorno Massimo 186 mesi comprensivo di pre-ammortamento per persone fisiche. Massimo 126 mesi comprensivo di pre-ammortamento per persone giuriche
Pre-ammortamento	Durata libera per massimo 24 mesi Presenza di pre-ammortamento tecnico per allineamento della scadenza rata a fine mese.

Tipo di ammortamento	<ul style="list-style-type: none"> • Ammortamento alla Francese; • Piano Bullet (rate di ammortamento di sola quota interessi e rata finale si sola quota capitale)
Tipologia rata	Costante
Periodicità della rata	Mensile/trimestrale/semestrale/annuale
Importo dovuto da Parte Mutuataria	L'importo totale dovuto dal cliente corrisponde alla somma dell'importo finanziato in linea capitale, oltre ad interessi, e agli altri costi connessi e maturati sino alla data di rimborso.
Garanzie richieste	Pegno su strumenti finanziari, garanzie personali

TASSI E ALTRE CONDIZIONI (1)

Tasso di interesse nominale annuo	Euribor 3 mesi base 360 rilevato il secondo giorno lavorativo antecedente alla fine di ogni trimestre solare
Parametro di riferimento (2)	Euribor 3 mesi 360
Parametro di riferimento per tasso fisso	Non previsto
Spread annuo	7,00%
Spese di Istruttoria	2% dell'importo erogato
Commissione di anticipata estinzione	1% dell'importo rimborsato in via anticipata (solo per finanziamento a tasso fisso)
Tasso di mora (espresso in punti percentuali in più rispetto al tasso in vigore)	2,50 % Tasso di interesse nominale annuo pro-tempore vigente + 250 basis points
Eventuali spese di registrazione	Pari a quelle richieste dall'agenzia delle Entrate
Imposta sostitutiva	Come da normativa vigente in percentuale sull'importo erogato qualora prevista. 2% finanziamento destinato ad abitazione diversa da quella principale 0,25% se finanziamento con altre destinazioni
Spese invio diffida	Non previste
Spese invio certificazioni interessi	Non previste
Spese invio rendiconti	Non previste
Spese per sollecito rate insolute	Non previste
Spese accollo finanziamento	Non previste

Avvertenza: le condizioni economiche sopra riportate sono valide sino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da banche corrispondenti, imposte o quant'altro dovuto per legge, non immediatamente quantificabili. Tali eventuali oneri saranno conteggiati separatamente

- (1) Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto all'art. 2 della legge n.108/96 relativo alle operazioni di finanziamento può essere consultato in filiale e sul sito web della Banca.
- (2) Il parametro di riferimento è rappresentato dalla media delle rilevazioni per valuta dell'Euribor (Euro InterBank Offered Rate, in breve "Tasso Euribor") 360 giorni a 3 mesi quotato il secondo giorno lavorativo antecedente la fine di ogni trimestre solare, come rilevato sulla stampa specializzata Periodicità di revisione: il tasso è oggetto di revisione al termine di ogni trimestre solare. Le modificazioni del valore del tasso di interesse trovano applicazione con decorrenza dal 1/1, 1/4, 1/7, 1/10. È prevista l'applicazione della clausola floor. Nei casi in cui, in conseguenza dell'andamento del mercato monetario, il parametro dovesse assumere un valore eguale o inferiore a zero, il Tasso debitore annuo sarà pari al solo valore dello spread.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: 60 giorni lavorativi a partire dalla presa in carico dell'intera documentazione da parte delle Funzioni Centrali Competenti

Disponibilità dell'importo: 10 giorni lavorativi dal perfezionamento del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento alle condizioni previste nella sezione "Commissione di anticipata estinzione". L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto prima della scadenza del finanziamento.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Entro 60 giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta sempre che siano verificate tutte le condizioni necessari alla chiusura del rapporto, ivi compresa l'estinzione di tutto quanto dovuto alla Banca per capitali, interessi e spese.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca – Via Borgonuovo, 14 20121 - Milano, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF).
Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario (sito internet www.conciliatorebancario.it).
È un'associazione che offre vari modi per affrontare e risolvere le questioni tra gli intermediari bancari e finanziari e la loro clientela, mettendo a disposizione più tipi di servizi con l'obiettivo di chiudere in tempi brevi le controversie, senza ricorrere alla magistratura. I servizi offerti sono:

1. Conciliazione

È un modo per risolvere una controversia affidando ad un terzo indipendente (il conciliatore) il compito di agevolare il raggiungimento di un accordo tra le parti. Il conciliatore è un esperto ma non è un giudice, ossia non è chiamato a dare ragione o torto ad una parte o all'altra. Nella conciliazione disciplinata dalla legge (ossia che viene svolta attraverso gli "organismi di conciliazione") l'accordo può essere omologato dal Tribunale e diventare titolo esecutivo. In altri termini, in caso di mancato rispetto dell'accordo raggiunto, si può chiedere che sia data immediata esecuzione a quanto risulta dal verbale di conciliazione. La riforma del

processo societario del 2003 ha stabilito che gli "organismi di conciliazione" costituiti da privati o da enti pubblici (come le Camere di Commercio) possano risolvere le controversie in materia societaria, bancaria e finanziaria.

Per attivare una conciliazione scrivere a: Conciliatore Bancario Finanziario - Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma - Telefono: 06.6748.21, Fax: 06.6748.2250, E-mail: associazione@conciliatorebancario.it.

La Banca mette a disposizione della Clientela su proprio sito aziendale, la Guida pratica sull'Arbitro bancario e finanziario conforme al modello pubblicato sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it.

2. Ombudsman - Giurì bancario

È un giudice alternativo cui possono rivolgersi i clienti per risolvere gratuitamente le controversie con le banche e gli intermediari finanziari, dopo aver presentato reclamo presso l'"Ufficio Reclami" della propria banca o intermediario finanziario. Dal 15 ottobre 2009 la competenza dell'Ombudsman è limitata alle controversie aventi ad oggetto i servizi e le attività di investimento e le altre tipologie di operazioni non assoggettati al titolo VI del Testo unico bancario e quindi escluse dal sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie che ha iniziato la propria operatività il 15 ottobre 2009 con la denominazione di Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per inoltrare un ricorso inviare una lettera con tutta la documentazione a: Conciliatore Bancario Finanziario – Ombudsman - Giurì bancario - Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma - Telefono: 06.6748.21, Fax: 06.6748.2251, E-mail: segreteria@ombudsmanbancario.it

3. Arbitrato

Una procedura diretta a chiudere una controversia con l'intervento di un esperto, l'arbitro, cui viene affidato il compito di giudicare. L'arbitro non è un giudice ordinario, ma le parti stabiliscono di sottoporgli la questione riconoscendogli il potere di decidere chi ha torto e chi ha ragione in una controversia.

Per chiedere l'avvio di un arbitrato scrivere a: Conciliatore Bancario Finanziario - Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma - Fax: 06 67482250, E-mail: associazione@conciliatorebancario.it

LEGENDA

Imposta Sostitutiva	Imposta introdotta dal DPR 601 del 29/09/1973 sui finanziamenti a medio lungo termine (superiori ai 18 mesi) in sostituzione delle imposte ordinarie (imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Pre-ammortamento	Periodo di pagamento di rate costituite di soli interessi, caratteristico del periodo iniziale del finanziamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi) calcolate al tasso definito nel contratto.

Piano ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e quota di interessi decrescente. All'inizio la quota di interessi pagata è prevalente; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento bullet	Prevede rate di ammortamento di solo quota interessi e rata finale di solo quota capitale
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata costante	La somma per quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso Effettivo Globale (TAEG)	Il TAEG individua indicativamente il costo complessivo del prodotto, espresso in termini percentuali, su base annua. L'indicatore non esaurisce tutte le voci di costo che potrebbero incidere sul rapporto (è il caso ad esempio dei costi variabili, legati all'andamento dei tassi o all'attivazione e utilizzo di specifici servizi o operazioni).
Tasso di interesse di preammortamento	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 di ammortamento
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale calcolato su base annua tra il tasso di interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse nominale annuo applicata in caso di ritardo del pagamento delle rate
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Il TEGM è il 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.
Tasso variabile	Si definisce Tasso di Interesse variabile quel tasso che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di apertura di credito.
Tasso Fisso	E' un tasso di interesse che rimane immutato per tutta la durata del finanziamento.
Compenso omnicomprensivo per decurtazione o estinzione anticipata	E' un compenso calcolato in percentuale sull'importo della decurtazione effettuata che viene addebitato al cliente che decida di estinguere in parte o interamente, un finanziamento in essere

Spazio riservato all'offerta fuori sede

Dati e qualifica del soggetto che entra in rapporto con il cliente:

Nome: Cognome

Qualifica:

Promotore Finanziario iscritto all'Albo Unico Nazionale dei Promotori Finanziari (Delibera Consob n° del /..... /.....)

Il Cliente dichiara di aver ricevuto in tempo utile prima della conclusione del contratto il presente Foglio Informativo nonché copia delle **Guide pratiche previste da Banca d'Italia**

Data/..... /.....

Firma del cliente _____

Cognome e Nome del promotore finanziario.....