

RINEGOZIAZIONE MUTUI A TASSO VARIABILE EX ART. 3 D.L. N. 93/2008

SEZ. I) INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA SpA Cod. ABI: 05550.9Sito Internet: www.bpls.it E-mail: info@bpls.it
Sede Legale ed Amministrativa: Viale Cappuccini, 76 - 66034 LANCIANO
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia: 5063
Gruppo Bancario Banca Popolare dell'Emilia Romagna 5387/6
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti: 00391250693
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi – Aderente al Consorzio Patti Chiari
Aderente al Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR
Capitale Sociale e riserve al 31.08.2008 : Capitale Sociale Euro 45.893.895,00 - Riserve Euro 162.958.064,00

SEZ. II) CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

A) Struttura e funzione economica

In data 19 giugno 2008 il Ministero dell'economia e delle finanze e l'ABI hanno definito, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legge 27 maggio 2008, n. 93, una "Convenzione per la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile stipulati anteriormente al 29 maggio 2008 e finalizzati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale" (nel seguito "Convenzione").

La Banca ha aderito alla Convenzione, impegnandosi ad inviare a tutti i clienti interessati una "Proposta di Rinegoziazione", **che può essere accettata dai destinatari entro il 29 novembre 2008.**

La rinegoziazione assicura la riduzione dall'importo delle rate del mutuo fino ad un ammontare pari a quello della rata che si ottiene applicando al piano di ammortamento originario il tasso di interesse come risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati nel 2006 o al momento della successiva rinegoziazione. L'importo della rata rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

Possono formare oggetto di Rinegoziazione, ai sensi dell'articolo 3 del D.L. suesposto nonché della Convenzione, i mutui a tasso variabile e a rata variabile per tutta la durata del mutuo, stipulati o accollati, anche a seguito di frazionamento, fino a tutto il 28 maggio 2008, finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale ed erogati da banche e intermediari.

Possono usufruire della Rinegoziazione anche i mutuatari inadempienti alla data del 28 maggio 2008 rispetto a rate pregresse del mutuo originariamente contratto, purché non sia intervenuta a tale data la risoluzione del contratto medesimo.

La Rinegoziazione è un'ulteriore opportunità offerta dalla Banca, che si aggiunge alle soluzioni già previste e che di seguito riportiamo:

- rinegoziazione del mutuo in essere: consente di rivedere, d'accordo con la Banca, le condizioni di durata e tasso, senza applicazione di costi bancari e notarili;
- surrogazione/portabilità: consente di trasferire il proprio mutuo da una Banca all'altra a condizioni differenti, senza dovere estinguere l'ipoteca originaria e senza applicazione di costi bancari e notarili;
- sostituzione: si tratta di un nuovo mutuo a nuove condizioni, da stipularsi con il medesimo Istituto con cui si è contratta l'operazione originaria.

La differenza tra la rata dovuta con il piano originario e quella risultante alla rinegoziazione viene addebitata (o accreditata) su un conto tecnico denominato "**Conto di finanziamento accessorio**" regolato a tasso fisso. Sullo stesso conto vengono inoltre addebitate le eventuali rate scadute e non pagate al 29/05/2008, nonché quant'altro maturato fino alla data della rinegoziazione.

L'eventuale debito risultante sul Conto finanziamento accessorio alla data dell'originaria scadenza del mutuo è rimborsato dal cliente sulla base di rate costanti il cui importo è uguale all'ammontare della rata risultante dalla rinegoziazione e

l'ammortamento è calcolato sulla base dello stesso tasso a cui è regolato il conto accessorio perché più favorevole al cliente.

Le operazioni di Rinegoiazione sono esenti da imposte e tasse di alcun genere, nonché da eventuali costi bancari.

La parte mutuataria ha l'onere di tenere assicurati, a sue spese, i fabbricati fino all'estinzione del mutuo presso compagnia di gradimento della Banca, per il valore che sarà indicato dalla Banca medesima, contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas, vincolando la polizza a favore della Banca e ad assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti.

B) Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

l'allungamento della durata originaria del mutuo, in caso di eventuale debito risultante sul Conto Finanziamento Accessorio, che sarà rimborsato dalla Parte Mutuataria, al termine del piano di ammortamento originario, all'importo della medesima rata rinegoziata.

SEZ. III) CONDIZIONI ECONOMICHE

A. MUTUO RINEGOZIATO

1) TASSI E CONDIZIONI

Tasso annuo nominale d'interesse (T.A.N)	Si applica il tasso medio del periodo 01/01/2006 – 31/12/2006 o quello concordato in una successiva rinegoziazione.
Importo della rata	Sulla base del nuovo tasso e dell'importo e durata originari, viene calcolata una nuova rata da applicarsi per il periodo residuale del mutuo.

2) SPESE E COMMISSIONI

L'operazione di rinegoziazione del mutuo ex art. 3 D.L. 93/2008 è esente da imposte e tasse di qualsiasi genere, comprese le commissioni bancarie direttamente conseguenti alle operazioni di Rinegoziazione.

Al finanziamento continuano ad essere applicate le commissioni e le spese "standard" del mutuo originario, così come riportate sul relativo contratto e nel Documento di Sintesi. Per tali condizioni si fa rinvio al Foglio Informativo 1.04a - Mutui a privati e mutui ad imprese.

B. CONTO DI FINANZIAMENTO ACCESSORIO (*)

1) TASSI

Tasso lordo creditore	Non previsto
Tasso debitore	I.R.S. 10 anni, rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" il giorno di accettazione della proposta maggiorato di 0,50 punti
Capitalizzazione	annuale
Calcolo degli interessi	referimento anno civile (365/365, se bisestile 366/366)
Commissione di massimo scoperto (trimestrale)	zero

2) SPESE

L'operazione di rinegoziazione del mutuo ex art. 3 D.L. 93/2008 è esente da imposte e tasse di qualsiasi genere, comprese le commissioni bancarie direttamente conseguenti alle operazioni di Rinegoziazione.

Ritenuta fiscale	zero
Spese per operazione	Zero
Spese per tenuta conto	Zero
Spese di liquidazione	Zero
Spese postali	Zero
Conguaglio spese minime	Zero
Bolli	esente
Periodicità di invio e/c	Annuale
Spese per invio E/C e trasparenza	Zero
Documento di sintesi	Nessun invio

(*) Il Conto di Finanziamento Accessorio è un conto "tecnico" non movimentabile autonomamente dal cliente e destinato esclusivamente alla gestione degli accantonamenti delle differenze tra rata originaria e rata rinegoziata.

SEZ. IV) CLAUSOLE CONTRATTUALI

La Rinegoziazione assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo con scadenza successiva al 1 gennaio 2009 secondo le modalità specificate nella sintesi a tergo riportata. La nuova rata costante risulta dall'applicazione del tasso di rinegoziazione, come di seguito definito, alla durata e all'importo del mutuo originario, intendendo con tali termini l'importo e la durata alla data di stipula, ovvero alla data in cui si è verificata l'ultima revisione al contratto.

Il tasso di rinegoziazione risulta dalla media aritmetica dei tassi applicati nel corso del 2006. Nel caso di contratto stipulato, rinegoziato o accollato (anche a seguito di frazionamento) dopo il 31 dicembre 2006, il tasso è determinato sulla base dei parametri contrattualmente previsti per il calcolo della prima rata di ammortamento immediatamente successiva ad uno degli eventi indicati.

Alla data di pagamento di ciascuna rata, la differenza tra la rata originaria, che continuerà ad essere calcolata secondo le regole stabilite nel contratto di mutuo, e la rata effettivamente corrisposta confluirà in un apposito conto di finanziamento accessorio (il **Conto Finanziamento Accessorio**), con valuta pari alla data di scadenza di ciascuna rata originaria. L'eventuale debito risultante sul Conto Finanziamento Accessorio sarà rimborsato dalla Parte Mutuataria, al termine del piano originario, alla medesima rata rinegoziata, al tasso più favorevole tra quello applicato al Conto Finanziamento Accessorio e quello contrattuale vigente alla scadenza del mutuo; tale tasso rimarrà fisso sino alla totale estinzione del debito.

Nel caso in cui, successivamente alla Rinegoziazione del mutuo, la differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano contrattuale e quella risultante all'atto della Rinegoziazione generi dei saldi a favore della Parte Mutuataria, tale differenza sarà imputata sul Conto Finanziamento Accessorio sino a rimborso totale.

Qualora il saldo del Conto Finanziamento Accessorio risulti azzerato ovvero a favore della Parte Mutuataria, saranno addebitate, se più favorevoli, le rate variabili originariamente previste.

Eventuali rate insolute alla data di accettazione della presente Proposta saranno addebitate sul Conto Finanziamento Accessorio, comprensive degli interessi di mora maturati alla suddetta data.

Il Conto Finanziamento Accessorio sarà fruttifero di interessi, calcolati sulla base dell'anno civile, stabiliti in misura fissa al tasso migliore tra l'Interest Rate Swap (IRS) a 10 anni pubblicato sul quotidiano "Il sole 24 Ore" il giorno di accettazione della Proposta, o l'ultimo disponibile, maggiorato di uno spread pari a 0,50 punti e il tasso contrattuale vigente alla medesima data. E' prevista la capitalizzazione annuale degli interessi al 31 dicembre di ogni anno.

L'estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo oggetto di Rinegoziazione non comporta l'applicazione di penali. Non si applicano altresì penali in caso di rimborso anticipato, totale o parziale, del saldo del Conto Finanziamento Accessorio.

In caso di estinzione ovvero rimborso parziale, l'importo potrà, a discrezione della Parte Mutuataria, essere imputato a parziale/totale decurtazione del saldo del Conto Finanziamento Accessorio o, in alternativa, del mutuo originario. Per entrambe le possibilità, con modalità differenti, il versamento comporta un minor allungamento della durata.

Le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di Rinegoziazione continuano ad assistere, secondo le modalità convenute, il rimborso del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo, senza il compimento di alcuna formalità, anche ipotecaria, a riguardo.

La Rinegoziazione è esente da imposte e tasse di qualsiasi genere. La Parte Mutuataria non sostiene alcun costo amministrativo, ivi incluse commissioni bancarie, direttamente conseguenti dalle operazioni di Rinegoziazione.

SEZ. V) LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

Ammortamento

Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate

Mutuo Ipotecario

Quando la somma accordata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.

Parametro indicizzazione

E' il valore di riferimento dei tassi variabili denominato anche Tasso Indice

Parametro I.R.S

Saggio nominale annuo di interesse corrispondente alla quotazione dell'Interest Rate Swap in Euro a 10 anni lettera (quotato contro euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" per tale periodo. In caso di mancata pubblicazione, il parametro verrà rilevato il giorno di pubblicazione precedente.

Rata

Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente.

La rata è composta da:

- una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato);
- una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).

Saldo liquido

Per saldo liquido si intende il saldo determinato dalla differenza tra le operazioni a debito e quelle a credito, ordinate in base alla valuta e per le quali quest'ultima è anteriore o coincidente con la data di determinazione del saldo stesso

Spese di chiusura contabile

Sono le spese per ogni determinazione delle competenze, attive e passive (di regola trimestrali)

Spese per l'invio estratto conto (ogni invio)

Sono le commissioni per l'invio di un estratto conto secondo la periodicità pattuita

Spesa per singola operazione

Spese per ogni scrittura eccedente l'eventuale franchigia

Spread

Differenza tra tasso d'interesse e parametro d'indicizzazione

Tasso creditore

Tasso nominale annuo con la capitalizzazione di regola trimestrale. Il tasso effettivo tiene conto della periodicità delle capitalizzazioni.