

Foglio informativo n. 2
Portafogli Sestante e Borromeo
Aggiornamento - Maggio 2016

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO



iTALFONDIARIO

The Credit Management Company

ITALFONDIARIO S.p.A
Via Mario Carucci, 131 - 00143 Roma
T. +39 06 47971 - F. +39 06 6793601
italfondiario@italfondiario.com - PEC: italfondiario@cert.italfondiario.com
www.italfondiario.com

Capitale sociale €20.000.000,00 I.V.
N°iscr. Reg. Imprese di Roma - C.F. 00399750587 - P.IVA 00880671003
Iscritta al n°32447 dell'Albo degli intermediari finanziari ex art.106 T.U.B

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Caratteristiche

Il presente foglio informativo regola i servizi offerti dall'intermediario al cliente in relazione alla gestione dei rapporti contrattuali appartenenti ai portafogli di crediti (mutui/finanziamenti) gestiti per conto delle SPV Sestante Finance S.r.l. e Borromeo Finance S.r.l. (i "**Servizi**").

Tali Servizi comprendono:

- Gestione rate insolute
- Sollecito pagamento rate
- Incasso rate
- Variazione Banca d'appoggio
- Amministrazione contratti
- Formulazione piani di rientro
- Accollo mutuo (non liberatorio)
- Richiamo R.I.D.
- Estinzione anticipata
- Cancellazione ipoteca
- Restrizione ipoteca
- Rinnovo ipoteca
- Certificazione del debito
- Amministrazione "Opzione Switch"
- Variazione di indirizzo
- Duplicazione di quietanze.

Principali rischi

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza (nei limiti massimi consentiti), con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il mutuo sia a tasso fisso;
- possibilità che le condizioni economiche dei suddetti Servizi, possano variare unilateralmente ai sensi dell'art. 118 del TUB, ove consentito dal contratto, previa comunicazione alla clientela secondo le modalità di legge.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito della Banca d'Italia (www.bancaditalia.it), presso la sede legale, le filiali e sul sito dell'Intermediario (www.italfondiario.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE	
Invio certificazione interessi	18,00 Euro
Invio estratto conto su richiesta cliente	18,00 Euro
Comunicazioni varie	7,00 Euro
Gestione rate insolute (cadauna)	25,00 Euro
Sollecito pagamento rate (cadauna)	12,00 Euro
Sollecito pagamento rate legale esterno (cadauna)	51,00 Euro
Variatione banca d'appoggio - R.I.D.	25,00 Euro
Incasso rate - R.I.D. - mensile	3,10 Euro
Amministrazione contratti - mensile	6,50 Euro
Richiamo R.I.D. (cadauno)	7,00 Euro
Formulazione piani di rientro	103,00 Euro
Istruttoria accollo mutuo	309,00 Euro
Amministrazione accollo mutuo (non liberatorio)	154,00 Euro
Conteggio estinzione anticipata	0,00 Euro
Amministrazione estinzione anticipata	0,00 Euro
Cancellazione ipoteca (escluse spese notarili)	0,00 Euro
Richiesta di restrizione ipoteca (escluse spese notarili)	206,00 Euro
Rinnovo ipoteca (escluse spese notarili)	206,00 Euro
Intervento atti notarili post stipula (escluse spese notarili)	200,00 Euro
Certificazione del debito	25,00 Euro
Amministrazione "opzione switch" (ove previsto contrattualmente)	129,00 Euro
Compenso di estinzione anticipata	Ove dovuto ai sensi di legge, come contrattualmente previsto
Variatione di indirizzi	7,00 Euro
Duplicazione di quietanze	18,00 Euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 L.108/96 (c.d. "legge antiusura"), può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali dell'Intermediario e pubblicato sul sito internet www.italfondiario.it.

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 90 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse 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, eventualmente applicato, calcolato in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Il rapporto contrattuale verrà chiuso nel termine massimo di 30 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto in forza del contratto di mutuo.

Reclami e composizione stragiudiziale delle controversie

Ogni cliente può rivolgersi al presente Intermediario per eventuali reclami, contestanti il comportamento, anche omissivo, dell'Intermediario in relazione ai servizi offerti.

A tal fine Italfondiaro ha istituito presso il proprio Dipartimento Legale, l'Ufficio Reclami che si occupa del censimento, monitoraggio e gestione dei reclami.

Il reclamo va presentato con lettera raccomandata A/R indirizzata all' "UFFICIO RECLAMI" di ITALFONDIARIO S.p.A. - Via M. Carucci n. 131, 00143 Roma -, ovvero con comunicazione via posta elettronica inviata alla casella reclami@italfondiario.com, che è gestita direttamente dal personale dell'Ufficio Reclami, ovvero via posta elettronica certificata (PEC) alla casella italfondiario@cert.italfondiario.com gestita dall'Ufficio Protocollo.

Al fine della trattazione del reclamo è opportuno che lo stesso contenga i seguenti elementi:

- Generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale) del ricorrente alla procedura di reclamo;
- Codici identificativi del rapporto contrattuale interessato dal reclamo;
- Oggetto del reclamo e relativi motivi;
- Ogni ulteriore informazione e/o documentazione utile in allegato.

L'intermediario deve rispondere di regola entro il termine di 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo stesso.

Le forme di risposta utilizzate includono in ogni caso la posta ordinaria (raccomandata A/R), la posta elettronica e la posta elettronica certificata.

Se il Cliente è rimasto insoddisfatto dall'esito del reclamo (perché non ha ricevuto risposta, ovvero perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dall'intermediario) prima di ricorrere all'Autorità giudiziaria, il cliente può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'Intermediario.

Si informa inoltre la Clientela che questo Intermediario aderisce al - **Conciliatore Bancario Finanziario** (Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR) (**CBF**). Il tentativo di conciliazione presso CBF può essere proposto anche in assenza di preventivo reclamo. Il regolamento della procedura di conciliazione presso CBF è consultabile sul sito www.conciliatorebancario.it ed è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta presso l'Intermediario.

Il ricorso all'Ufficio Reclami, ovvero all'ABF, ovvero il tentativo di conciliazione presso CBF non priva il Cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria.

LEGENDA

Accollo "non liberatorio"	Accollo del mutuo è l'operazione di trasferimento del mutuo all'acquirente quando si acquista una abitazione su cui grava già un mutuo ipotecario. In tale circostanza le rate del mutuo ed il rimborso del capitale ad esso relativo, saranno a carico del nuovo proprietario. L'Accollo è "non liberatorio" quando l'accollato (ovvero il venditore) rimane vincolato insieme all'accollante (acquirente) nei confronti del creditore, per cui risponde del mancato pagamento dell'accollante.
Frazionamento	È il caso di frazionamento di un'ipoteca, laddove un mutuo sia suddiviso in più quote.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Rinnovazione ipoteca	Rinnovazione dell'ipoteca prima della scadenza di 20 anni prevista dalla legge.
Cancellazione ipoteca	Indica la cancellazione volontaria dell'ipoteca.
Restrizione ipoteca	Indica la parziale liberazione di uno o più immobili ipotecati quando risulta che per le somme ancora dovute i rimanenti beni vincolati costituiscono una garanzia sufficiente.
Notaio convenzionato	Notaio che ha stipulato con l'intermediario una convenzione avente ad oggetto la prestazione della cancellazione di ipoteche.
Opzione Switch	Facoltà, ove prevista contrattualmente, di richiedere l'applicazione di una tipologia di tasso (fisso/variabile) diversa rispetto a quella originariamente pattuita.
Piano di rientro	Rientro rateizzato dell'arretrato o dell'intero debito concordato tra le parti.
MAV	Incasso di crediti mediante invito al debitore a pagare presso qualunque sportello bancario o postale, utilizzando un apposito modulo inviategli dalla banca del creditore.
RID	Rapporto interbancario diretto – Una operazione di prelievo automatico di un determinato importo da un conto corrente e conseguente accredito su un conto corrente di un'altra banca/intermediario.
Reclamo	Qualunque contestazione relativa alla prestazione di Servizi Ancillari da parte dell'intermediario.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.