

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

B@nca 24-7 S.p.A.
Società per azioni con socio unico
Sede legale: Piazza V. Veneto, 8 – 24122 Bergamo
Sede operativa: Via Stoppani, 15 – 24121 Bergamo
Tel.: +39.035/3833611 – Fax: +39.035/3833799
Email: info@banca247.it
Sito internet: www.banca247.it
Cod. Fisc., Part. IVA ed Iscrizione al Reg. Imprese di Bergamo n. 02805490162
ABI 3186.4 // CAB 11100
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia
Iscritta all'Albo delle banche: n. 5487
Albo Gruppi Bancari n. 3111.2 Unione di Banche Italiane S.c.p.a.
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.
Autorità di vigilanza: Banca d'Italia, via Nazionale, 91 – 00184 Roma
Capitale Sociale i.v. al 31/12/2009 € 316.800.000,00

INFORMAZIONI SUL SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE

Offerta Fuori Sede: - Soggetto Collocatore
Nome e Cognome:.....
Ruolo ed eventuali estremi dell'iscrizione in albi o elenchi:
.....
Indirizzo/Sede:.....
Telefono:..... Fax:.....
Indirizzo e-mail:.....

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per surrogare, sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo è garantito da ipoteca su un immobile (mutuo "ipotecario"). Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o flessibile. Le rate hanno periodicità mensile.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**TIPOLOGIE:****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 può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri d'indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo.

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.

Mutuo a tasso variabile aperto

È un finanziamento regolato a un tasso d'interesse che varia periodicamente in relazione all'andamento del parametro d'indicizzazione. A partire dalla scadenza della settima rata pagata il mutuatario ha la facoltà di passare dal tasso variabile al tasso fisso regolato per il periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo ossia nel biennio/triennio/quinquennio. Al termine del predetto periodo il contratto prevede il ritorno automatico alle condizioni a tasso variabile con possibilità per il mutuatario di richiedere nuovamente il passaggio al tasso fisso come sopra indicato.

Il cambio tasso avverrà decorsi 60 giorni dal ricevimento, da parte della banca, della raccomandata contenente tale richiesta.

Mutuo a tasso variabile con rimborso programmato del capitale

È un finanziamento con rimborso programmato del capitale a scadenze prefissate e con rimborso mensile degli interessi. Il tasso d'interesse varia in relazione all'andamento del parametro d'indicizzazione più lo spread concordato.

In caso di mancato rimborso di quattro rate, il programma di rimborso tornerà automaticamente al piano tradizionale con

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

rimborso alla francese ossia: rate comprensive di quote di capitale crescente e di quote di interesse decrescenti.

Mutuo a tasso fisso con rimborso programmato del capitale

È un finanziamento a tasso fisso con rimborso programmato del capitale a scadenze prefissate e con rimborso mensile degli interessi.

In caso di mancato rimborso di quattro rate, il programma di rimborso tornerà automaticamente al piano tradizionale con rimborso alla francese ossia: rate comprensive di quote di capitale crescente e di quote di interesse decrescenti.

Mutuo a tasso flessibile con inizio a tasso fisso

È un finanziamento regolato per il periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo ossia nel biennio/triennio/quinquennio/decennio ad un tasso fisso e, per ogni periodo successivo, stabilito nelle condizioni generali del contratto, ad un tasso di tipo fisso o variabile a discrezione del cliente.

Mutuo a tasso flessibile con inizio a tasso variabile

È un finanziamento regolato per il periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo ossia nel biennio/triennio/quinquennio/decennio ad un tasso variabile e, per ogni periodo successivo, stabilito nelle condizioni generali del contratto, ad un tasso di tipo variabile o fisso a discrezione del cliente.

Mutuo regolare

È un finanziamento regolato ad un tasso d'interesse che varia periodicamente in relazione all'andamento del parametro d'indicizzazione specificamente riportato nel contratto di mutuo.

La variazione del tasso determina una oscillazione minima e massima, nei limiti del **60%** della durata rispetto a quella iniziale del finanziamento a parità di importo della rata.

Qualora la massima estensione della durata non fosse sufficiente a garantire la non modificabilità dell'importo della rata, si procede al ricalcolo del piano di ammortamento, ridefinendo l'importo della rata in modo da giungere all'estinzione del finanziamento entro la durata massima (allungata) prevista (es. mutuo di **25** anni: se per aumento del parametro di riferimento, l'allungamento fino a **40** anni non fosse sufficiente a garantire la costanza della rata, si ricalcola un nuovo piano di ammortamento riparametrando la rata sulla durata massima di **40** anni).

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO:

In aggiunta a quanto indicato nelle precedenti definizioni, sono riportati nel seguito i principali rischi con riferimento a specifiche tipologie di mutuo offerte.

Mutuo a tasso variabile aperto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- l'impossibilità di beneficiare, nel periodo in cui il tasso è fisso, delle eventuali fluttuazioni a ribasso dei tassi;
- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza;
- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- l'esercizio dell'opzione di passaggio a tasso fisso determina un incremento di spread pari allo 0,15% annuo.

Mutuo a tasso variabile con rimborso programmato del capitale

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto.

Mutuo a tasso fisso con rimborso programmato del capitale

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto.

Mutuo a tasso flessibile con inizio a tasso fisso o variabile

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- l'impossibilità di beneficiare, nel periodo in cui il tasso è fisso, delle eventuali fluttuazioni a ribasso dei tassi;
- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza per il periodo, previsto in contratto, per il quale è stata fatta la scelta del tasso variabile;
- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto.

Mutuo regolare

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- l'allungamento della durata del contratto;
- la possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- possibilità di aumento dell'importo della rata qualora venga raggiunta la durata massima contrattualmente prevista;

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

- possibilità di aumento delle spese per singola rata in caso di aumento del numero delle rate.

Per saperne di più: la Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito internet della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

Il **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)** è calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nel presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata pari a mesi 240 ed importo pari a euro 100.000 e riportato per ogni singola tipologia di mutuo offerto.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato sul sito internet della banca.

Modalità di rilevazione dei Parametri d'indicizzazione previsti (tasso variabile)**Euribor 3 mesi 360:**

quotazioni del tasso Euribor rilevate dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), diffuse sul circuito Reuters alla corrispondente pagina e pubblicate il giorno seguente sui quotidiani "il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza"; la media aritmetica sarà calcolata con arrotondamento ai cinque centesimi superiori.

Tasso BCE:

tasso fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea applicata alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.

Modalità di rilevazione dei Parametri di riferimento previsti (tasso fisso)**IRS:**

quotazioni del tasso IRS per il periodo indicato nelle condizioni generali del contratto di mutuo e nelle principali condizioni economiche successivamente riportate, rilevate dalla Federazione Bancaria Europea e diffuse sul circuito Reuters alla corrispondente pagina e pubblicate il giorno seguente sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO A TASSO FISSO

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 7,74%			
VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 100% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 420 mesi	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Max 6,60%	
	Parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) quotazione "lettera" rilevata il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di decorrenza di ogni periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo	Fino a 20 anni: IRS a 20 anni: 3,85% Oltre i 20 anni: IRS a 30 anni: 3,75%	
	Spread massimo applicabile	2,50%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Max 6,60%	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento è determinato utilizzando il parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) relativo alla quotazione "lettera", rilevato dalla Banca il terzultimo giorno lavorativo di ogni mese del mese precedente a quello di decorrenza.	
SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Onere aggiuntivo per mutui a tasso fisso	1,50% sul capitale finanziato
		Spesa di garanzia integrativa della Banca sul finanziamento (trattenuta all'erogazione) - mutuo con LTV > 80% ≤ 95% - mutuo con LTV > 95% ≤ 100% in caso di estinzione <u>anticipata totale</u> verrà garantito al mutuatario il rimborso di quota parte della spesa come segue: - Entro il I anno dalla data erogazione 84% - Entro il II anno dalla data erogazione 80% - Entro il III anno dalla data erogazione 56% - Entro il IV anno dalla data erogazione 42% - Entro il V anno dalla data erogazione 28% - Entro il VI anno dalla data erogazione 14%	- Max 1,00 dell'importo erogato - Max 2,80% dell'importo erogato
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
		Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
		Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
		Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: - mutui di consolidamento solo prestiti	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾		

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

	- mutui di liquidità pura	
	Commissioni per accoli, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
	Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
	Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
	Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Quote capitale crescente
	Periodicità delle rate	Mensile
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore IRS a 20 anni	Valore IRS a 30 anni
01/04/2010	3,85%	3,75%
01/01/2010	4,10%	3,95%
01/12/2009	3,95%	3,85%
01/11/2009	4,10%	4,00%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
6,00%	20	€ 716,44
5,85%	30	€ 589,95

ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO A TASSO VARIABILE

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 4,37%			
VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 100% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 600 mesi	
TASSI	Parametro d'indicizzazione EURIBOR: Euribor 3 mesi 360 (media mensile del parametro di riferimento relativo al mese di marzo, giugno, settembre e dicembre).	Euribor 3 mesi	Tasso BCE
	Parametro d'indicizzazione tasso BCE: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della BCE	0,647%	1,00% (aggiornato al 01/04/2010)
	Spread massimo applicabile	2,50%	3,00%
	Tasso di interesse nominale annuo	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 4,00% (Tasso BCE + spread)
	Tasso di interesse di preammortamento	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 4,00% (Tasso BCE + spread)
	Frequenza revisione tasso	Trimestrale, legato alla variazione del parametro d'indicizzazione. Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione alle date del 01/01, 01/04, 01/07, e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto.	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread stabilito contrattualmente, arrotondato ai 5 centesimi superiori, il parametro di riferimento scelto (Euribor, tasso BCE).	
SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Spesa di garanzia integrativa della Banca sul finanziamento (trattenuta all'erogazione) <ul style="list-style-type: none"> - mutuo con LTV > 80% ≤ 95% - mutuo con LTV > 95% ≤ 100% in caso di estinzione <u>anticipata totale</u> verrà garantito al mutuatario il rimborso di quota parte della spesa come segue: <ul style="list-style-type: none"> - Entro il I anno dalla data erogazione 84% - Entro il II anno dalla data erogazione 80% - Entro il III anno dalla data erogazione 56% - Entro il IV anno dalla data erogazione 42% - Entro il V anno dalla data erogazione 28% - Entro il VI anno dalla data erogazione 14% 	<ul style="list-style-type: none"> - Max 1,00 dell'importo erogato - Max 2,80% dell'importo erogato

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
	Spese per incasso rata	Max € 8,00
	Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
	Spese produzione certificazioni	€ 30,00
	Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
	Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
	Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
	Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: - mutui di consolidamento solo prestiti - mutui di liquidità pura	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾
	Commissioni per accoli, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
	Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
	Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
	Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
	PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento
Tipologia di rata		Quote capitale crescenti
Periodicità delle rate		Mensile
Valuta per imputazione interessi a debito		Data scadenza rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE

Euribor 3 mesi:

Data	Euribor 3 mesi
01/04/2010	0,647%
01/01/2010	0,714%
01/10/2009	0,779%

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

Tasso BCE:

Data	Tasso BCE
01/04/2010	1,00%
01/01/2010	1,00%
01/10/2009	1,00%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Con parametro d'indicizzazione Euribor 3 mesi:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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
2,50%	20	€ 529,91	€ 622,86	€ 445,93
2,50%	30	€ 395,13	€ 499,92	€ 304,36

Con parametro d'indicizzazione Tasso BCE:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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
2,75%	20	€ 542,17	€ 636,42	€ 456,88
2,75%	30	€ 408,25	€ 514,91	€ 315,49

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO A TASSO VARIABILE APERTO

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 3,93%			
VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 100% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 600 mesi	
TASSI	Parametro d'indicizzazione EURIBOR: Euribor 3 mesi 360 (media mensile del parametro di riferimento relativo al mese di marzo, giugno, settembre e dicembre).	Euribor 3 mesi	Tasso BCE
	Parametro d'indicizzazione tasso BCE: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della BCE	0,647%	1,00% (aggiornato al 01/04/2010)
	Spread massimo applicabile	2,50% L'opzione di passaggio a tasso fisso determina un incremento di spread pari allo 0,15% annuo	3,00% L'opzione di passaggio a tasso fisso determina un incremento di spread pari allo 0,15% annuo
	Tasso di interesse nominale annuo	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 4,00% (Tasso BCE + spread)
	Tasso di interesse di preammortamento	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 4,00% (Tasso BCE + spread)
	Parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) quotazione "lettera" rilevata il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di decorrenza di ogni periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo	Per durate fino a 2 anni IRS a 2 anni: 1,50% Per durate fino a 3 anni IRS a 3 anni: 1,85% Per durate fino a 5 anni IRS a 5 anni: 2,45%	
	Frequenza revisione tasso (per i periodi a tasso variabile)	Trimestrale, legato alla variazione del parametro d'indicizzazione. Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione alle date del 01/01, 01/04, 01/07, e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto.	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	
	Modalità determinazione tasso	Il parametro d'indicizzazione da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread stabilito contrattualmente, arrotondato ai 5 centesimi superiori, il parametro di riferimento scelto (Euribor, tasso BCE). Il parametro di riferimento da applicare al finanziamento è determinato utilizzando l'IRS	

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

		(Interest Rate Swap relativo all'euro) relativo alla quotazione "lettera", rilevato dalla Banca il terzultimo giorno lavorativo di ogni mese del mese precedente a quello di decorrenza.	
SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Spesa di garanzia integrativa della Banca sul finanziamento (trattenuta all'erogazione) <ul style="list-style-type: none"> - mutuo con LTV > 80% ≤ 95% - mutuo con LTV > 95% ≤ 100% <p>in caso di estinzione <u>anticipata totale</u> verrà garantito al mutuatario il rimborso di quota parte della spesa come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entro il I anno dalla data erogazione 84% - Entro il II anno dalla data erogazione 80% - Entro il III anno dalla data erogazione 56% - Entro il IV anno dalla data erogazione 42% - Entro il V anno dalla data erogazione 28% - Entro il VI anno dalla data erogazione 14% 	<ul style="list-style-type: none"> - Max 1,00 dell'importo erogato - Max 2,80% dell'importo erogato
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
		Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
		Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
		Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
		Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: <ul style="list-style-type: none"> - mutui di consolidamento solo prestiti - mutui di liquidità pura 	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾
		Commissioni per accoli, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
		Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
		Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente		
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Quote capitali crescenti	
	Periodicità delle rate	Mensile	
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata	

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE

Euribor 3 mesi:

Data	Euribor 3 mesi
01/04/2010	0,647%
01/01/2010	0,714%
01/10/2009	0,779%

Tasso BCE:

Data	Tasso BCE
01/04/2010	1,00%
01/01/2010	1,00%
01/10/2009	1,00%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore IRS a 2 anni	Valore IRS a 3 anni	Valore IRS a 5 anni
01/04/2010	1,50%	1,85%	2,45%
01/01/2010	1,85%	2,20%	2,80%
01/12/2009	1,75%	2,15%	2,70%
01/11/2009	1,80%	2,25%	2,80%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

A) TASSO VARIABILE

Con parametro d'indicizzazione Euribor 3 mesi:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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
2,50%	20	€ 529,91	€ 622,86	€ 445,93
2,50%	30	€ 395,13	€ 499,92	€ 304,36

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

Con parametro d'indicizzazione Tasso BCE:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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
2,75%	20	€ 542,17	€ 636,42	€ 456,88
2,75%	30	€ 408,25	€ 514,91	€ 315,49

B) TASSO FISSO

In caso di scelta opzione a tasso fisso pari a 5 anni (parametro di riferimento IRS a 5 anni) nell'ipotesi di un capitale residuo pari a € 100.000.

Tasso di interesse applicato	Durata residua del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
4,50%	20	€ 632,65
4,50%	30	€ 506,69

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI
MUTUO A TASSO VARIABILE CON RIMBORSO PROGRAMMATO DEL CAPITALE

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 3,93%			
	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 80% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 360 mesi	
TASSI	Parametro d'indicizzazione EURIBOR: Euribor 3 mesi 360 (media mensile del parametro di riferimento relativo al mese di marzo, giugno, settembre e dicembre).	0,647%	
	Spread massimo applicabile	2,50%	
	Tasso di interesse nominale annuo	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	
	Tasso di interesse di preammortamento	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	
	Frequenza revisione tasso	Trimestrale, legato alla variazione del parametro d'indicizzazione. Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione alle date del 01/01, 01/04, 01/07, e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto.	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread stabilito contrattualmente, arrotondato ai 5 centesimi superiori, il parametro di riferimento scelto (Euribor).	
SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
		Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
		Spese per commissione eventuale rappresentazione RID insoluto	€ 5,00
		Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: - mutui di consolidamento solo prestiti	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾		

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

	- mutui di liquidità pura	
	Commissioni per accolti, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
	Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
	Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
	Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Personalizzato*
	Tipologia di rata	Rate mensili di sola quota interesse e rimborso biennale di quote di capitale
	Periodicità delle rate	Quota interessi: mensile Quote di capitali: biennale
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata

* qualora si registrasse il mancato rimborso di almeno 4 rate di quota interessi o di una quota di rimborso di capitale, il piano di ammortamento diviene francese.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 3 mesi
01/04/2010	0,647%
01/01/2010	0,714%
01/10/2009	0,779%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Rimborso mensile di rate di sole quote interesse

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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	Quota capitale rimborsata dopo 2 anni
2,50%	20	€ 208,33	€ 348,75	€ 38,75	7%
2,50%	30	€ 208,33	€ 375,00	€ 41,67	0%

Rimborso biennale di quote di capitale con riferimento a un mutuo di € 100.000 di durata 20 anni.

ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

% quota capitale da rimborsare	Importo quota capitale	Capitale residuo
7	€ 7.000	€ 93.000
7	€ 7.000	€ 86.000
8	€ 8.000	€ 78.000
8	€ 8.000	€ 70.000
10	€ 10.000	€ 60.000
10	€ 10.000	€ 50.000
12	€ 12.000	€ 38.000
12	€ 12.000	€ 26.000
12	€ 12.000	€ 14.000
14	€ 14.000	€ 0

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO A TASSO FISSO CON RIMBORSO PROGRAMMATO DEL CAPITALE

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 7,74%			
VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 80% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 360 mesi	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Max 6,45%	
	Parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) quotazione "lettera" rilevata il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di decorrenza di ogni periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo	IRS a 30 anni: 3,75%	
	Spread massimo applicabile	2,50%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Max 6,45%	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento è determinato utilizzando il parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) relativo alla quotazione "lettera", rilevato dalla Banca il terzultimo giorno lavorativo di ogni mese del mese precedente a quello di decorrenza.	
SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Onere aggiuntivo per mutui a tasso fisso	1,50% sul capitale finanziato
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
		Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
		Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
		Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
		Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: - mutui di consolidamento solo prestiti - mutui di liquidità pura	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾
Commissioni per accolti, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili		

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

	Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'istestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
	Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
	Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Personalizzato*
	Tipologia di rata	Rate mensili di sola quota interesse e rimborso biennale di quote di capitale
	Periodicità delle rate	Quota interessi: mensile Quote di capitali: biennale
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata

* qualora si registrasse il mancato rimborso di almeno 4 rate di quota interessi o di una quota di rimborso di capitale, il piano di ammortamento diviene francese.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore IRS a 30 anni
01/04/2010	3,75%
01/01/2010	3,95%
01/12/2009	3,85%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Rimborso mensile di rate di sole quote interessi

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
5,85%	30	€ 487,50

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

Rimborso biennale di quote di capitale con riferimento a un mutuo di € 100.000 di durata 30 anni.

% quota capitale da rimborsare	Importo quota capitale	Capitale residuo
0	€ 0	€ 100.000
1	€ 1.000	€ 99.000
1,5	€ 1.500	€ 97.500
2	€ 2.000	€ 95.500
2,5	€ 2.500	€ 93.000
3	€ 3.000	€ 90.000
4	€ 4.000	€ 86.000
5	€ 5.000	€ 81.000
6	€ 6.000	€ 75.000
7	€ 7.000	€ 68.000
8	€ 8.000	€ 60.000
9,5	€ 9.500	€ 50.500
11	€ 11.000	€ 39.500
12,5	€ 12.500	€ 27.000
27	€ 27.000	€ 0

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO A TASSO FLESSIBILE CON INIZIO A TASSO FISSO

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 7,73%			
VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 100% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 600 mesi	
TASSI	Parametro d'indicizzazione EURIBOR: Euribor 3 mesi 360 (media mensile del parametro di riferimento relativo al mese di marzo, giugno, settembre e dicembre). Parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) quotazione "lettera" rilevata il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di decorrenza di ogni periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo	Euribor 3 mesi	IRS
		0,647%	IRS a 2 anni: 1,50% IRS a 3 anni: 1,85% IRS a 5 anni: 2,45% IRS a 10 anni: 3,35%
	Spread massimo applicabile	2,50%	2,50%
	Tasso di interesse nominale annuo	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Max 6,10%
	Tasso di interesse di preammortamento	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Max 6,10%
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread stabilito contrattualmente, arrotondato ai 5 centesimi superiori, il parametro di riferimento scelto (Euribor).	Il tasso da applicare al finanziamento è determinato utilizzando il parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) relativo alla quotazione "lettera", rilevato dalla Banca il terzultimo giorno lavorativo di ogni mese del mese precedente a quello di decorrenza.
	Frequenza revisione tasso (per i periodi a tasso variabile)	Trimestrale, legato alla variazione del parametro d'indicizzazione. Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione alle date del 01/01, 01/04, 01/07, e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto.	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Spesa di garanzia integrativa della Banca sul finanziamento (trattenuta all'erogazione) <ul style="list-style-type: none"> - mutuo con LTV > 80% ≤ 95% - mutuo con LTV > 95% ≤ 100% <p>in caso di estinzione <u>anticipata totale</u> verrà garantito al mutuatario il rimborso di quota parte della spesa come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entro il I anno dalla data erogazione 84% - Entro il II anno dalla data erogazione 80% - Entro il III anno dalla data erogazione 56% - Entro il IV anno dalla data erogazione 42% - Entro il V anno dalla data erogazione 28% - Entro il VI anno dalla data erogazione 14% 	<ul style="list-style-type: none"> - Max 1,00 dell'importo erogato - Max 2,80% dell'importo erogato
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
		Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
		Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
		Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
		Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: <ul style="list-style-type: none"> - mutui di consolidamento solo prestiti - mutui di liquidità pura 	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾
		Commissioni per accolti, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
		Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
		Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
		Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Quote capitali crescenti	
	Periodicità delle rate	Mensile	
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata	

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore IRS a 2 anni	Valore IRS a 3 anni	Valore IRS a 5 anni	Valore IRS a 10 anni
01/04/2010	1,50%	1,85%	2,45%	3,35%
01/01/2010	1,85%	2,20%	2,80%	3,60%
01/12/2009	1,75%	2,15%	2,70%	3,45%
01/11/2009	1,80%	2,25%	2,80%	3,55%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 3 mesi
01/04/2010	0,647%
01/01/2010	0,714%
01/10/2009	0,779%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Per periodo a tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
5,25%	20	€ 673,85
5,25%	30	€ 552,21

Per periodo di esercizio a tasso variabile nell'ipotesi di capitale residuo pari a € 100.000

Tasso di interesse applicato	Durata residua del finanziamento (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
2,50%	20	€ 529,91	€ 622,86	€ 445,93
2,50%	30	€ 395,13	€ 499,92	€ 304,36

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO A TASSO FLESSIBILE CON INIZIO A TASSO VARIABILE

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 3,93%			
VOCI		COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 100% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 600 mesi	
TASSI	Parametro d'indicizzazione EURIBOR: Euribor 3 mesi 360 (media mensile del parametro di riferimento relativo al mese di marzo, giugno, settembre e dicembre).	Euribor 3 mesi	IRS
	Parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) quotazione "lettera" rilevata il terzo giorno lavorativo del mese precedente a quello di decorrenza di ogni periodo stabilito nelle condizioni generali del contratto di mutuo	0,647%	IRS a 2 anni: 1,50% IRS a 3 anni: 1,85% IRS a 5 anni: 2,45% IRS a 10 anni: 3,35%
	Spread massimo applicabile	2,50%	2,50%
	Tasso di interesse nominale annuo	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Max 6,10%
	Tasso di interesse di preammortamento	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	Max 6,10%
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread stabilito, arrotondato ai 5 centesimi superiori, il parametro di riferimento scelto (Euribor).	Il tasso da applicare al finanziamento è determinato utilizzando il parametro di riferimento: IRS (Interest Rate Swap relativo all'euro) relativo alla quotazione "lettera", rilevato dalla Banca il terzo giorno lavorativo di ogni mese del mese precedente a quello di decorrenza.
	Frequenza revisione tasso (per i periodi a tasso variabile)	Trimestrale, legato alla variazione del parametro d'indicizzazione. Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione alle date del 01/01, 01/04, 01/07, e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto.	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Spesa di garanzia integrativa della Banca sul finanziamento (trattenuta all'erogazione) <ul style="list-style-type: none"> - mutuo con LTV > 80% ≤ 95% - mutuo con LTV > 95% ≤ 100% <p>in caso di estinzione <u>anticipata totale</u> verrà garantito al mutuatario il rimborso di quota parte della spesa come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entro il I anno dalla data erogazione 84% - Entro il II anno dalla data erogazione 80% - Entro il III anno dalla data erogazione 56% - Entro il IV anno dalla data erogazione 42% - Entro il V anno dalla data erogazione 28% - Entro il VI anno dalla data erogazione 14% 	<ul style="list-style-type: none"> - Max 1,00 dell'importo erogato - Max 2,80% dell'importo erogato
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
		Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00
		Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
		Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
		Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: <ul style="list-style-type: none"> - mutui di consolidamento solo prestiti - mutui di liquidità pura 	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾
		Commissioni per accoli, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
		Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
		Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
		Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Quote capitali crescenti	
	Periodicità delle rate	Mensile	
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata	

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 3 mesi
01/04/2010	0,647%
01/01/2010	0,714%
01/10/2009	0,779%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore IRS a 2 anni	Valore IRS a 3 anni	Valore IRS a 5 anni	Valore IRS a 10 anni
01/04/2010	1,50%	1,85%	2,45%	3,35%
01/01/2010	1,85%	2,20%	2,80%	3,60%
01/12/2009	1,75%	2,15%	2,70%	3,45%
01/11/2009	1,80%	2,25%	2,80%	3,55%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Per periodo a tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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
2,50%	20	€ 529,91	€ 622,86	€ 445,93
2,50%	30	€ 395,13	€ 499,92	€ 304,36

Per periodo di esercizio a tasso fisso, nell'ipotesi di durata di 10 anni

Tasso di interesse applicato	Durata residua del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
5,25%	20	€ 673,85
5,25%	30	€ 552,21

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

MUTUO REGOLARE

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE			
TAEG: Max 3,93%			
	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Di norma non superiore al 100% del minor valore tra il valore accertato dal perito e il valore dichiarato di compravendita.	
	Durata	Max 300 mesi Durata massima estendibile: 480 mesi	
TASSI	Parametro d'indicizzazione EURIBOR: Euribor 3 mesi 360 (media mensile del parametro di riferimento relativo al mese di marzo, giugno, settembre e dicembre)	0,647%	
	Spread massimo applicabile	2,50%	
	Tasso di interesse nominale annuo	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	
	Tasso di interesse di preammortamento	Sulla base dell'ultima rilevazione del parametro di riferimento: 3,147% (Euribor 3 mesi + spread)	
	Frequenza revisione tasso	Trimestrale, legato alla variazione del parametro d'indicizzazione. Il tasso di interesse indicato in contratto è oggetto di revisione alle date del 01/01, 01/04, 01/07, e 01/10 di ogni anno, esclusa la prima data di revisione successiva alla stipula del contratto.	
	Tasso annuo di mora	Tasso contrattuale + 1,50 punto percentuale	
	Modalità determinazione tasso	Il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando dello spread stabilito contrattualmente, arrotondato ai 5 centesimi superiori, il parametro di riferimento scelto (Euribor).	
SPESE	PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Max euro 4.000
		Spesa di garanzia integrativa della Banca sul finanziamento (trattenuta all'erogazione) - mutuo con LTV > 80% ≤ 95% - mutuo con LTV > 95% ≤ 100% in caso di estinzione <u>anticipata totale</u> verrà garantito al mutuatario il rimborso di quota parte della spesa come segue: - Entro il I anno dalla data erogazione 84% - Entro il II anno dalla data erogazione 80% - Entro il III anno dalla data erogazione 56% - Entro il IV anno dalla data erogazione 42% - Entro il V anno dalla data erogazione 28% - Entro il VI anno dalla data erogazione 14%	- Max 1,00 dell'importo erogato - Max 2,80% dell'importo erogato
	PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Compenso per variazione piano ammortamento/variazione tipo di tasso per ogni periodo stabilito nel contratto (ove previsto)	€ 200,00
		Spese per incasso rata	Max € 8,00
		Spese invio comunicazioni periodiche	€ 2,50
		Spese produzione certificazioni	€ 30,00
Spesa annua per gestione mutuo	Max € 95,00		

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

	Spese per commissione eventuale ripresentazione RID insoluto	€ 5,00
	Spese per gestione rate insolute e rimborso oneri relativi a solleciti di pagamento	€ 37,00
	Commissione per riduzione finanziamento e/o estinzione anticipata applicabile ai: - mutui di consolidamento solo prestiti - mutui di liquidità pura	Max 3% calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente. ⁽¹⁾
	Commissioni per accoli, espromissioni, riduzione ipoteca o sostituzione oggetto di garanzia e/o per rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00 escluse eventuali spese ed onorari notarili
	Commissioni per cancellazione ipoteche ex art. 13 L. 40/2007, subentri, variazioni dell'intestazione del mutuo e surroghe	Esente ⁽²⁾
	Spese per consegna copia del contratto idonea per la stipula	Esente
	Spese per rilascio conteggio su ipotesi di estinzione anticipata	Esente
PIANO D'AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Rata costante a parità di tasso, con quote capitali crescenti
	Periodicità delle rate	Mensile
	Valuta per imputazione interessi a debito	Data scadenza rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 3 mesi
01/04/2010	0,647%
01/01/2010	0,714%
01/10/2009	0,779%

⁽¹⁾ Ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007 (convertito nella L. 40/2007) l'estinzione anticipata totale e/o parziale dei contratti di mutuo stipulati per l'acquisto e/o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche avverrà senza l'applicazione di penali. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari preesistenti al D.L. 07/2007 presuppone, invece il pagamento della penale nella misura massima fissata nell'Accordo tra ABI e Associazioni dei Consumatori del 02/05/2007.

⁽²⁾ Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 7/2007 (convertito in legge 40/2007) è concessa al mutuatario la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 c.c.. In tale ipotesi la portabilità del finanziamento avverrà senza costi ed oneri alcuni per il mutuatario.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Importo della rata mensile se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Durata residua se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Importo della rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni	Durata residua se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,00%	20	€ 554,60	€ 554,60	286 mesi	€ 554,60	180 mesi
3,00%	30	€ 421,61	€ 461,76	480 mesi	€ 421,61	252 mesi

SERVIZI ACCESSORI

COPERTURE ASSICURATIVE OFFERTE DALLA BANCA IN QUALITÀ DI INTERMEDIARIO

COPERTURE OBBLIGATORIE

1) Polizza Infortuni Mutui Ubi Assicurazioni n° 283824 – “infortuni”. È un servizio offerto dalla Banca ai propri clienti che hanno stipulato con la stessa un contratto di mutuo, cosiddetti anche “Assicurati”. La Banca, in nome e per conto degli Assicurati stipula un contratto di assicurazione con **Ubi Assicurazioni S.p.A.**, per gli infortuni che gli Assicurati subiscono sia nell'esercizio delle proprie occupazioni professionali che nello svolgimento di ogni altra attività che non abbia carattere professionale. L'assicurazione viene prestata per il caso di **morte** e di **invalidità permanente**, quando la stessa risulti **pari o superiore al 60%** del totale, sempreché la morte o l'invalidità permanente siano state causate in modo esclusivo dall'evento che deve avere i requisiti previsti nella polizza.

2) Polizza di assicurazione Ubi Assicurazioni n° 2000058632 – “incendio/scoppio”. È un servizio offerto dalla Banca ai propri clienti che hanno stipulato con la stessa un contratto di mutuo, cosiddetti anche “Assicurati”. La Banca, in nome e per conto degli Assicurati stipula un contratto di assicurazione con **Ubi Assicurazioni**, contro **eventuali danni materiali** agli immobili/fabbricati assicurati, direttamente causati, tra le altre meglio indicate in polizza, da **incendio, fulmine, esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate.**

COPERTURE FACOLTATIVE

1) Copertura assicurativa “SicurMutuo” – “ramo danni”. È un servizio offerto dalla Banca ai propri clienti che hanno stipulato con la stessa un contratto di mutuo, **in caso di inabilità temporanea totale al lavoro dovuta ad infortunio o malattia, di perdita di impiego, di ricovero ospedaliero dovuto ad infortunio o malattia.** La Banca, in nome e per conto dei propri clienti stipula un contratto di assicurazione con **Ubi Assicurazioni S.p.A.** Per accedere alle coperture assicurative il cliente deve compilare e sottoscrivere l'apposita dichiarazione specificando la durata prescelta (da 5 a 10 anni con intervalli di 1 anno). Le dichiarazioni di adesione all'assicurazione sono raccolte dalla Banca e da questa inviate all'Impresa di assicurazioni.

2) Copertura assicurativa “Mutuo Sicuro”- “ramo vita”. È un servizio offerto dalla Banca ai propri clienti che hanno stipulato con la stessa un contratto di mutuo, **in caso di decesso o invalidità permanente da infortunio o malattia.** La Banca, in nome e per conto dei propri clienti stipula un contratto di assicurazione con **Lombarda Vita S.p.A.** Per accedere alle coperture assicurative il cliente deve compilare e sottoscrivere l'apposita dichiarazione specificando la durata prescelta (da 5 a 15 anni con intervalli di 1 anno). Le dichiarazioni di adesione all'assicurazione sono raccolte dalla Banca e da questa inviate all'Impresa di assicurazioni.

ALTRI SERVIZI

1) Fideiussione.

Mediante il rilascio di questa garanzia il fideiussore garantisce la Banca di quanto dovuto dal Mutuatario per capitale, interessi anche se moratori ed ogni altro accessorio, nonché per ogni spesa anche se di carattere giudiziario ed ogni onere tributario, derivanti dal mutuo. Questa garanzia è di natura personale, per cui il fideiussore risponde con tutto il suo patrimonio, in caso di inadempimento del Mutuatario garantito. Il fideiussore non può recedere nel corso della durata del mutuo dalla propria garanzia, che rimane efficace fino al completo adempimento delle obbligazioni garantite.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCI	COSTI
Perizia tecnica	In unica erogazione: € 275 (per ogni singolo immobile stimato) Erogazione a Stato Avanzamento Lavori: € 200 (per ogni erogazione successiva alla prima)
Adempimenti notarili	A carico del cliente con libera scelta del notaio
Spese Assicurazione Obbligatorie: - "infortuni" - "incendio/scoppio"	Max 0,5% annuo dell'importo finanziato
Spese Assicurazione Facoltative: - "ramo danni"	Max 3,2% dell'importo finanziato (se trattenute all'erogazione) Max 0,45% annuo dell'importo finanziato (se addebitate sulle singole rate dei finanziamenti)
Spese Assicurazione Facoltative: - "ramo vita"	Max 4,50% dell'importo finanziato (capitale massimo finanziato pari ad euro 200.000,00) e trattenute all'erogazione
Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche e integrazioni: - finanziamento destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131 ("seconda casa")	2,00% (calcolata sull'importo erogato)
- finanziamento destinato ad altra finalità	0,25% (calcolata sull'importo erogato)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: (il termine decorre da quando il cliente presenta la documentazione completa)	60 gg
Disponibilità dell'importo: - mutuo ipotecario e fondiario con erogazione immediata - mutuo fondiario con erogazione differita (differimento necessario al consolidamento dell'ipoteca data in garanzia)	Max 5 gg lavorativi 20 gg lavorativi

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI**RECESSO****Facoltà di recesso per il cliente:**

In caso di offerta fuori sede, il Mutuatario ha il diritto di recedere dal contratto di mutuo sottoscritto con la Banca, senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo, entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione.

Qualora il Mutuatario intenda esercitare il diritto di recesso, deve inviare una lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Servizio Clienti della Banca al seguente indirizzo: Banca 24-7 S.p.A., via Stoppani n. 15 24121 Bergamo. La lettera raccomandata si intende spedita in tempo utile se consegnata all'ufficio postale accettante entro il termine indicato di 10 (dieci) giorni lavorativi.

Qualora il Mutuatario eserciti il diritto di recesso nei termini e secondo le modalità stabilite nei punti precedenti, le parti sono sciolte dalle rispettive obbligazioni derivanti dal presente contratto di mutuo e il Mutuatario deve restituire alla Banca, entro il termine di dieci giorni lavorativi dalla data di erogazione delle somme ricevute, l'intero importo ricevuto dalla Banca a titolo di mutuo, al netto di eventuali rate pagate anche se comprensive di interessi. Resta inteso che sono interamente a carico del Mutuatario le spese dirette alla restituzione di quanto dovuto alla Banca.

In caso di recesso del Mutuatario esercitato con le modalità che precedono, entro trenta giorni dalla restituzione alla Banca di quanto ad essa dovuto dal Mutuatario, la Banca procederà alla cancellazione dell'ipoteca secondo quanto stabilito nell'art. 13 commi 8-sexies e seguenti del decreto legislativo 31 gennaio 2007, n. 7 convertito con modifiche dalla legge 2 aprile 2007, n. 40. Qualora il Mutuatario intenda beneficiare della liberazione della ipoteca costituita a favore della Banca contestualmente alla restituzione di quanto dovuto alla Banca, dovrà farsi carico dei relativi oneri necessari.

In caso di ritardo nel pagamento di quanto dovuto ai sensi dei punti precedenti, il Mutuatario dovrà corrispondere alla Banca gli interessi di mora nella misura massima indicata nei fogli informativi di ogni singolo prodotto.

Facoltà di recesso per la Banca

La Banca ha la facoltà di ritenere il Mutuatario decaduto dal beneficio del termine di rimborso, in qualsiasi momento, al verificarsi a suo carico di uno qualsiasi dei casi di cui all'art. 1186 c.c., anche senza necessità di una pronuncia giudiziale di insolvenza.

La Banca ha altresì la facoltà, in qualsiasi momento, di ritenere il Mutuatario decaduto dal beneficio del termine e/o di risolvere il contratto, a seconda dei casi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. o di cui all'art. 1353 c.c. - senza bisogno di preavviso, di messa in mora o di domanda giudiziale - al verificarsi a carico del medesimo Mutuatario dei seguenti eventi di natura giuridica, patrimoniale, finanziaria o economica - diversi dalle ipotesi di cui al comma precedente ma alle stesse espressamente parificati:

- a) il ritardato pagamento delle rate di rimborso come previsto dall'art. 40, secondo comma, T.U.B. o il mancato pagamento anche di una sola rata di rimborso o di parte della stessa nonché di qualsivoglia somma dovuta in relazione al contratto, anche in conseguenza di decadenza dal beneficio del termine;
- b) rilevazioni a carico del Mutuatario e/o dei garanti di eventi che possono arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: elevazione di protesti cambiari, o dichiarazioni equipollenti - emissione di decreto ingiuntivo, - provvedimenti di sequestro (disposto sia dalla magistratura civile che da quella penale) e/o di restrizione della libertà personale; iscrizione di ipoteca giudiziale; concessione di ipoteca volontaria, - procedura esecutiva sia mobiliare che immobiliare, - richiesta di assoggettamento ad una qualsiasi procedura prevista dal Regio Decreto 16.3.1942, n. 267 (Legge Fallimentare) e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese le ipotesi di amministrazione controllata e/o ad altre procedure liquidatorie, anche di natura stragiudiziale, comportanti il soddisfacimento dei debiti in maniera ritenuta anormale ai sensi della Legge Fallimentare; presentazione, da parte del Mutuatario e/o dei Garanti, di proposte di cessione, anche parziale, dei beni ai creditori ex art. 1977 c.c.; verificarsi di fatti pregiudizievoli che facciano venir meno l'affidabilità rispetto alla sua capacità di rimborsare il credito (es. gravi inadempimenti in altri rapporti intrattenuti con la Banca); costituzione di fondo patrimoniale; o comunque ogni atto di disposizione idoneo a ridurre in modo significativo la rispondenza patrimoniale;
- c) oggettiva diminuzione di valore o comunque della capacità di garanzia dell'immobile ipotecato per effetto di un generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa, compresi eventi umani o naturali riconducibili anche a caso fortuito, oppure verificandosi svalutazioni dell'euro rispetto alla diversa valuta nella quale si sia eventualmente espresso il finanziamento, il Mutuatario non adempia all'obbligo, che assume, di fornire entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Banca un congruo supplemento di ipoteca o altra garanzia idonea, in modo tale da ripristinare l'originario rapporto tra l'importo del credito e il valore delle garanzie;
- d) la Banca, anche posteriormente alla concessione del mutuo, riscontri la non veridicità dei dati dichiarati dal Mutuatario o contenuti in documenti da lui o da terzi per lui prodotti per la concessione del mutuo medesimo ovvero la falsità dei documenti stessi, quando tali dati e documenti siano, a prudente giudizio della Banca, di essenziale importanza per la concessione del finanziamento; ovvero la sussistenza sugli immobili di debiti sottaciuti per imposte, tributi o prelievi sul credito della Banca, ovvero ancora l'esistenza di altri vincoli diminutivi della garanzia;
- e) il Mutuatario, ricevuta richiesta, non abbia presentato alla Banca dati e documenti idonei a rappresentare fedelmente e compiutamente la sua situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria o economica, o tali dati e documenti risultino non veridici o falsi;
- f) inosservanza di quanto contenuto all'interno dell'art. 11 delle NORME GENERALI.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

In caso di surrogazione:

- g) la Parte creditrice non rilasci piena e definitiva quietanza a saldo dell'importo ricevuto, prendendo atto della dichiarazione del Mutuatario circa la provenienza della somma utilizzata per il pagamento;
- h) l'operazione di surrogazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1202 c.c. e dell'articolo 8 del D.L. 7/07 come modificato dalla legge di conversione n. 40/07, non si fosse perfezionata correttamente per causa imputabile alla Parte creditrice o al Mutuatario;
- i) la Banca non fosse subentrata in tutti i diritti, le azioni, le garanzie reali e personali, e i privilegi, anche speciali, e nell'ipoteca volontaria già spettanti alla Parte creditrice e relativi al credito surrogato, che si trasferisce quindi alla Banca con tutti gli accessori ad esso inerenti;
- l) la Parte creditrice non adempia a tutti gli impegni e gli obblighi di cui agli artt. 2 e 8 dell'Atto di accettazione di proposta contrattuale di Mutuo di scopo con surrogazione per volontà del debitore.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 20 giorni lavorativi 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 stabilito dal contratto, che sarà pari all'importo del debito residuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente 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

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualunque causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere entro 20 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il cliente ha eseguito il rimborso del mutuo ed ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

Reclami

Il Mutuatario può presentare un reclamo per iscritto, anche per lettera raccomandata A/R, fax o per via telematica all'indirizzo/numero di seguito riportati: Banca 24-7 S.p.A. – Ufficio Reclami – Via Stoppani n.15 – 24121 – Bergamo – Telefono: 035/3833607 – Fax: 035/3833798 – Email: reclami@banca247.it.

L'Ufficio Reclami deve rispondere entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento del reclamo.

Se il Mutuatario non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), se la controversia ha per oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono, oppure se essa ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro. Non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al 1° gennaio 2007. Il Mutuatario per rivolgersi all'ABF potrà tenere conto dei seguenti riferimenti: Segreteria Tecnica del Collegio di Roma, via XX Settembre, 97/e - 00187 ROMA, tel. 06.47921; Segreteria Tecnica del Collegio di Napoli, via Miguel Cervantes, 71 - 80133 NAPOLI, tel. 081.7975111; Segreteria Tecnica del Collegio di Milano, via Cordusio 5-20123 MILANO, tel. 02.724241. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere direttamente all'Ufficio Reclami della Banca. Il ricorso all'ABF è gratuito per il Mutuatario, salvo il versamento di un importo pari ad euro 20,00 per contributo alle spese di procedura, che saranno rimborsati dalla Banca in caso di esito positivo del ricorso. Il ricorso all'ABF non può essere proposto qualora siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Il Mutuatario che abbia proposto un ricorso all'ABF deve darne tempestiva comunicazione alla Banca, inviando all'Ufficio Reclami di quest'ultima copia del ricorso con lettera raccomandata AR o posta elettronica certificata. L'ABF si pronuncia sul ricorso entro 60 giorni dalla data in cui ha ricevuto le controdeduzioni della Banca o, in mancanza, dalla scadenza del termine previsto per la presentazione di queste ultime. Qualora ne faccia richiesta in sede di ricorso, il Mutuatario riceve copia delle controdeduzioni della Banca.

Nel caso in cui accolga il ricorso in tutto o in parte, l'ABF fissa il termine entro il quale la Banca deve adempiere alla decisione; in mancanza di fissazione del termine, la Banca è tenuta ad adempiere entro 30 giorni dalla comunicazione della decisione.

Il ricorso all'Ufficio Reclami o all'ABF non priva il Mutuatario del diritto d'investire della controversia in qualunque momento l'Autorità Giudiziaria ovvero un organismo conciliativo;

- al Conciliatore Bancario Finanziario, per il tentativo di conciliazione. L'istanza di conciliazione va redatta sulla base del modello predisposto dall'organismo di conciliazione e disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e inviata all'"ORGANISMO DI CONCILIAZIONE BANCARIA", Organismo di conciliazione istituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario" - via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma. Il regolamento della procedura è a disposizione del Mutuatario che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sul sito internet del Conciliatore Bancario, www.conciliatorebancario.it.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro d'indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	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 di capitale
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal 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 tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di Perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o d'indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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.
Tasso di interesse di pre-ammortamento	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.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.