

MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI MUTUO DOLCE CASA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DELLA CAMPANIA

Società per azioni con sede legale in Napoli, via Filangieri n. 36 e sede amministrativa in Avellino, Collina Liguorini
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 04504971211

Iscrizione all'Albo delle Banche 5558 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Telefono 0825/651 (centralino) - Fax 0825/655260

Sito internet: www.bancacampania.it

Indirizzo e-mail: info@bancacampania.it

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 20 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "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 misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Caratteristiche specifiche del MUTUO DOLCE CASA

A chi è rivolto

Il **Mutuo Dolce Casa** è rivolto a clienti **consumatori** (parte mutuataria), ed è un finanziamento a medio o lungo termine destinato a finanziare l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili residenziali da adibire ad abitazione del mutuatario, oppure trasferire, senza penali o oneri di qualsiasi natura, il finanziamento da un'altra banca.

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

Altri aspetti importanti

Il **Mutuo Dolce Casa** è un mutuo stipulato sotto forma di "atto pubblico" ed è garantito da ipoteca su un bene immobile. Eventualmente, può essere assistito da altre garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.

Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate sono mensili.

La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Filiali della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 10 anni.

Mutuo a tasso fisso iniziale

Si tratta di un mutuo ove sia il tasso di interesse che l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutto il periodo scelto dal cliente che può essere di 5 o 10 anni.

Il mutuo può rimanere a tasso fisso per periodo massimo di 10 anni, mentre la durata massima del finanziamento può arrivare a 20 anni. Dopo la scadenza del periodo iniziale a tasso fisso, infatti, il mutuo prosegue come il "mutuo a tasso variabile con opzione".

Il tasso fisso iniziale 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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Tra i principali rischi si evidenzia l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato, nel periodo a tasso fisso.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione (parametro Euribor 6 mesi m.m.p. o al tasso BCE) fissato nel contratto.

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

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 con opzione

Con tale tipologia di mutuo a tasso variabile (indicizzato o al parametro Euribor 6 mesi mmp o al tasso BCE) è concessa al cliente la possibilità di "trasformare" il tasso applicato al mutuo da variabile a fisso a scadenze e/o condizioni stabilite in contratto.

Il contratto indica le modalità con le quali, durante l'ammortamento del mutuo a tasso variabile, il cliente può richiedere l'applicazione del tasso fisso.

Se il cliente non richiede l'applicazione del tasso fisso, il mutuo prosegue l'ammortamento a tasso variabile.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli tipici del mutuo a tasso fisso e a tasso variabile.

Mutuo a rata costante

Rispetto al tasso iniziale di partenza, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissati nel contratto, mentre l'importo della rata, determinato alla stipula, rimane costante per tutta la durata del mutuo.

In caso di aumento dei tassi si avrà un allungamento della durata del mutuo, che però non potrà mai superare la durata massima di 20 anni. Eccezionalmente, qualora la durata massima del mutuo non sia sufficiente a dilazionare l'aumento del tasso di riferimento, potrà verificarsi un aumento della rata.

Adatto a chi vuole avere la certezza dell'importo della rata, pur scegliendo un mutuo a tasso variabile.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile del numero delle rate, nel caso in cui il tasso di interesse aumenti in modo consistente.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.bancacampania.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A TASSO VARIABILE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,31% (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi m.m.p. - 1,20 punti per il periodo di validità aprile 2012), dello spread base pari a 3,50 punti per la durata 120 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; <p>L'importo del finanziamento non può essere inferiore ad € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.</p>
	Durata	<p>Minima 60 mesi, massima 240 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi.</p> <p>Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata allo 0,05 superiore.
	Spread	3,50 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A TASSO VARIABILE VANTAGGIO OPZIONE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,31% (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi m.m.p. - 1,20 punti per il periodo di validità aprile 2012), dello spread base pari a 3,50 punti per la durata 120 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; L'importo del finanziamento non può essere inferiore € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.
	Durata	Minima 60 mesi , massima 240 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata allo 0,05 superiore.
	Spread (tasso variabile)	3,50 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3.000 punti percentuali sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Opzione	Nel periodo di applicazione del tasso variabile, il cliente ha la possibilità, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5 o 10 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento, rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza, maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5 o 10 anni), arrotondato allo 0,10 superiore.
	Spread massimo (tasso fisso)	4,00 punti percentuali

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A TASSO FISSO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,55% (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di riferimento (IRS 10 anni - 2,30 punti per il periodo di validità aprile 2012), dello spread (4,50 punti) e della durata (120 mesi) più frequentemente utilizzati per tale tipologia di mutuo.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; <p>l'importo del finanziamento non potrà essere inferiore ad € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00 .</p>
	Durata	<p>Minima 60 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi.</p> <p>Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dell'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.</p>
	Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	<p>pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread</p> <p>il tasso applicato al singolo contratto dipende dal valore del parametro alla data di stipula.</p>
	Parametro di riferimento	<p>I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato da "IlSole24Ore" l'ultimo giorno del mese antecedente quello di applicazione (o, in caso di indisponibilità, il giorno immediatamente precedente); per durate sino a 60 mesi, va utilizzato l'IRS5Y/L, per durate da 61 a 120 mesi, va utilizzato l'IRS 10Y/L.</p>
	Spread	<p>massimo 4,50 punti percentuali in più del parametro di riferimento</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread</p>
	Tasso di mora	<p>Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.</p>

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A TASSO VARIABILE BCE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,31% (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione (B.C.E. vigente ad aprile 2012), dello spread base pari a 3,70 punti per la durata 120 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; <p>L'importo del finanziamento non può essere inferiore € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.</p>
	Durata	<p>Minima 60 mesi, massima 240 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi.</p> <p>Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato tempo per tempo dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (Tasso di riferimento Bce).
	Spread	3,70 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 TASSO VARIABILE BCE VANTAGGIO OPZIONE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,31% (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione (B.C.E. vigente ad aprile 2012), dello spread pari a 3,70 punti per la durata 120 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; L'importo del finanziamento non può essere inferiore € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.
	Durata	Minima 60 mesi , massima 240 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato tempo per tempo dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (Tasso di riferimento Bce).
	Spread (tasso variabile)	3,70 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Opzione	Nel periodo di applicazione del tasso variabile, il cliente ha la possibilità, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5 o 10 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento, rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza, maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5 o 10 anni), arrotondato allo 0,05 superiore.
	Spread (tasso fisso)	Massimo 4,00 punti percentuali

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A TASSO FISSO INIZIALE
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Tasso fisso iniziale per 5 anni: 5,75% con durata a 180 mesi (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00 tenendo conto, per il periodo di validità aprile 2012,

- o per il periodo a tasso fisso, del parametro di riferimento (I.R.S. di periodo), aumentato dello spread base di 4,00 punti;
- o per il periodo a tasso variabile, del parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi m.m.p.), aumentato dello spread base di 3,50 punti.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; <p>L'importo del finanziamento non può essere inferiore € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.</p>
Durata	<p>Minima 120 mesi, massima 240 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi.</p> <p>Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.</p>
Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	<p>Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Il periodo a tasso fisso dovrà essere risultare minimo 36 mesi e massimo 120 mesi. il tasso applicato al singolo contratto dipende dal valore del parametro alla data di stipula.</p>
Parametro di riferimento	<p>I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato da "IlSole24Ore" l'ultimo giorno del mese antecedente quello di applicazione (o, in caso di indisponibilità, il giorno immediatamente precedente); per durate sino a 60 mesi, va utilizzato l'IRS5Y/L, per durate da 61 a 120 mesi, va utilizzato l'IRS 10Y/L.</p>
Spread	<p>massimo 4,00 punti percentuali in più del parametro di riferimento</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Pari al tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)</p>
Parametro di indicizzazione (tasso variabile dopo periodo iniziale a tasso fisso)	<p>Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.</p>
Spread (tasso variabile)	<p>Massimo 3,50 punti percentuali</p>
Tasso di mora	<p>Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.</p>
Opzione	<p>Decorso il periodo iniziale a tasso fisso, il mutuo prosegue automaticamente a tasso variabile. Nel periodo di applicazione del tasso variabile, il cliente ha la possibilità, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5 o 10 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento, rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza, maggiorato dello spread.</p>
Spread (tasso fisso)	<p>Massimo 4,00 punti percentuali</p>

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A TASSO FISSO INIZIALE POI VARIABILE BCE
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Tasso fisso iniziale per 5 anni: 5,75% con durata a 180 mesi (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00 tenendo conto:

- o per il periodo a tasso fisso, del parametro di riferimento (I.R.S. di periodo - validità aprile 2012), aumentato dello spread base di 4,00 punti;
- o per il periodo a tasso variabile, del parametro di indicizzazione (B.C.E. vigente ad aprile 2012), aumentato dello spread base di 3,70 punti.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; <p>L'importo del finanziamento non può essere inferiore € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.</p>
Durata	<p>Minima 120 mesi, massima 240 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi.</p> <p>Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.</p>
Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	<p>Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Il periodo a tasso fisso dovrà essere risultare minimo 36 mesi e massimo 120 mesi. il tasso applicato al singolo contratto dipende dal valore del parametro alla data di stipula.</p>
Parametro di riferimento	<p>I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato da "IlSole24Ore" l'ultimo giorno del mese antecedente quello di applicazione (o, in caso di indisponibilità, il giorno immediatamente precedente); per durate sino a 60 mesi, va utilizzato l'IRS5Y/L, per durate da 61 a 120 mesi, va utilizzato l'IRS 10Y/L.</p>
Spread	<p>massimo 4,00 punti percentuali in più del parametro di riferimento</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Pari al tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)</p>
Parametro di indicizzazione (tasso variabile dopo periodo iniziale a tasso fisso)	<p>Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato tempo per tempo dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (Tasso di riferimento Bce).</p>
Spread (tasso variabile)	<p>Massimo 3,70 punti percentuali</p>
Tasso di mora	<p>Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.</p>
Opzione	<p>Decorso il periodo iniziale a tasso fisso, il mutuo prosegue automaticamente a tasso variabile. Nel periodo di applicazione del tasso variabile, il cliente ha la possibilità, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5 o 10 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento, rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza, maggiorato dello spread.</p>
Spread (tasso fisso)	<p>Massimo 4,00 punti percentuali</p>

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DOLCE CASA
 A RATA COSTANTE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,31% (*)

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.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del parametro di indicizzazione (Euribor 6 mesi m.m.p. - 1,20 punti per il periodo di validità aprile 2012), dello spread base pari a 3,50 punti.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; o in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia; L'importo del finanziamento non può essere inferiore € 40.000,00 e superiore ad € 350.000,00.
	Durata	Iniziale: minima 60 mesi, massima 180 mesi Complessiva: al massimo 60 mesi in più della durata iniziale. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	3,50 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% dell'importo del mutuo	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 150,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 2,25 cadauna	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazione periodica	€ 1,33
			Recupero spese per invio quietanza	€ 0,75
			Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 cadauno
		Variazione/Restrizione ipoteca	Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa):	€ 110,00
			Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia): Da regolarsi con il professionista incaricato	
			Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.	€ 110,00
			Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis DLGS n. 385/1993	€ 0,00
			Rinnovazione ipotecaria	€ 150,00
			Frazionamento ipoteca mutui fondiari (spesa amministrativa)	€ 160,00
			Frazionamenti: (spesa di perizia): Da regolarsi con il professionista incaricato	
		Accollo mutuo	€ 110,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altre spese	Certificazione competenze	€ 12,00
			Elaborazione di conteggi	€ 25,00
			Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 8,00
			Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
			Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 30,00
	Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta)		€ 50,00	
	Variazioni contrattuali di qualsiasi natura		€ 0,00	
	Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale	Non applicabile		
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
Tipologia di rata		Rata costante		
Periodicità delle rate		Mensile		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,05 superiore

Euribor 6 mesi lettera
 Media mese precedente

Data	Valore
01/04/2012	1,200
01/03/2012	1,400
01/02/2012	1,550
01/01/2012	1,750

Tasso di riferimento BCE
 Parametro con rilevazione
 puntuale

Data	Valore
12/14/2011	1,000
09/11/2011	1,250
13/07/2011	1,500
13/04/2011	1,250

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro rilevato l'ultimo giorno del mese precedente quello di applicazione	Gennaio 2012	Febbraio 2012	Marzo 2012	Aprile 2012
IRS 5 anni lettera	1,76	1,61	1,56	1,60
IRS 5 anni lettera - arr. 0,10	1,80	1,70	1,60	1,60
IRS 10 anni lettera	2,40	2,30	2,26	2,30
IRS 10 anni lettera - arr. 0,10	2,40	2,30	2,30	2,30

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

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 (*)
4,700	10	€ 1.046,05	€ 1.126,89	€ 968,85
4,700	15	€ 775,25	€ 869,23	€ 687,52
4,700	20	€ 643,50	€ 747,61	€ 548,05

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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 in filiale e sul sito internet www.bancacampania.it/trasparenza.

ALTRI SERVIZI ACCESSORI

Polizza incendio e scoppio "IN CASA"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	La polizza In CASA di Arca Assicurazioni rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'immobile e degli oggetti danneggiati all'interno dell'abitazione. In caso di furto In CASA rimborsa il valore a nuovo degli oggetti asportati dai ladri e i danni provocati per commettere o tentare il furto.
Garanzie	<p>In CASA è una polizza componibile e può quindi essere totalmente personalizzata con la combinazione di 5 moduli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incendio dell'immobile e responsabilità civile della proprietà che prevede il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua e fenomeni elettrici e in aggiunta i danni causati a terzi. - Incendio del contenuto e responsabilità civile della conduzione che è simile alla precedente; comprende anche i danni derivanti dalla fuoriuscita d'acqua. - Furto (operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato) che dà diritto al rimborso del valore a nuovo dei beni personali asportati, fino al 50% della somma assicurata per i beni preziosi come pellicce e gioielli, al rimborso di denaro fino a un milione nonché dei danni subiti dall'immobile durante il furto. Questo modulo è acquistabile solo in abbinamento a uno dei precedenti. - Altro modulo aggiuntivo è la Protezione legale che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione, come ad esempio se l'inquilino del piano di sopra provoca dei danni al vostro appartamento a seguito di una perdita d'acqua, ma si rifiuta di rimborsare i danni provocati <p>Infine, sempre in aggiunta ai primi due moduli, c'è Assistenza Casa che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</p>
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

IN CASA - I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio , Scoppio e RC Proprietà

MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)	PREMIO
150.000	€ 108
200.000	€ 134
300.000	€ 187
400.000	€ 240
500.000	€ 293
600.000	€ 346
700.000	€ 399
800.000	€ 451
900.000	€ 504
1.000.000	€ 557
1.100.000	€ 610
1.200.000	€ 663

Polizza incendio e scoppio "SOLOUNA!"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	SOLOUNA! è il prodotto multirischi di Arca Assicurazioni dedicato alla tutela della persona e del suo patrimonio. SOLOUNA! assimila in un'unica proposta la copertura completa delle esigenze assicurative del Cliente (dall'incendio dell'immobile, al furto, agli infortuni, ecc.), con la semplicità del pagamento, ad un'unica scadenza, tramite addebito automatico in conto corrente.
Garanzie	La proposta di Arca Assicurazioni si articola su 3 formule d'offerta, Standard, Extra e Top all'interno dei quali è possibile scegliere le opzioni "A" o "B" che si differenziano per l'ampiezza delle coperture proposte, delle franchigie e dei massimali Le garanzie proposte sono le seguenti: 1) Incendio dell'immobile e del suo contenuto 2) Furto del contenuto dell'immobile 3) RC della famiglia 4) Morte e invalidità permanente conseguenti ad infortunio 5) Ricovero ospedaliero conseguente ad infortunio 6) Scippo e Rapina Il numero minimo di garanzie acquistabili è pari a 3
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Capitali assicurati	In base alle formule/opzioni prescelte
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

SOLO UNA

I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio e Scoppio, Responsabilità Civile, Furto

MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)	FORMULA STANDARD		FORMULA EXTRA		FORMULA TOP	
	(premio comprensivo di Responsabilità Civile Standard + Furto Standard = euro 54)					
	<i>Massimale Incendio del contenuto 5.000 euro e franchigia 150 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 7.500 euro e franchigia 500 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 7.500 euro e franchigia 150 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 12.500 euro e franchigia 500 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 15.000 euro e franchigia 150 euro</i>	<i>Massimale Incendio del contenuto 25.000 euro e franchigia 500 euro</i>
150.000	€ 104	€ 80	€ 149	€ 112	€ 160	€ 123
200.000	€ 120	€ 88	€ 181	€ 123	€ 192	€ 133
300.000	€ 149	€ 104	€ 244	€ 149	€ 255	€ 160
400.000	€ 181	€ 120	€ 308	€ 181	€ 318	€ 192
500.000	€ 213	€ 133	€ 361	€ 213	€ 371	€ 223
600.000	€ 244	€ 147	€ 414	€ 244	€ 424	€ 255

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio annuo ricorrente MUTUO PROTETTO BASIC																			
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA																		
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>																		
Descrizione	MUTUO PROTETTO BASIC garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio.																		
Garanzie	Morte da malattia o infortunio																		
Durata	Durata del mutuo																		
Beneficiari	La Banca																		
Capitali assicurati	Debito residuo																		
Per saperne di più	www.arcassicura.it																		
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio annuo ricorrente e costante, considerando un mutuo di 100.000€)																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>DURATA DEL MUTUO</i></th> <th>Maschio, 40 anni</th> <th>Femmina, 40 anni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>152€</td> <td>85€</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>191€</td> <td>104€</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>247€</td> <td>129€</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>327€</td> <td>164€</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>434€</td> <td>210€</td> </tr> </tbody> </table>	<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni	10 anni	152€	85€	15 anni	191€	104€	20 anni	247€	129€	25 anni	327€	164€	30 anni	434€	210€
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni																	
10 anni	152€	85€																	
15 anni	191€	104€																	
20 anni	247€	129€																	
25 anni	327€	164€																	
30 anni	434€	210€																	

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato ARCA EMME GLOBALE		
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA	
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>	
Descrizione	ARCA EMME GLOBALE garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio rispettivamente per tutta la durata del mutuo.	
Garanzie	Morte da malattia o infortunio	
Durata	tutta la durata del mutuo	
Beneficiari	La Banca	
Capitali assicurati	Debito residuo	
Per saperne di più	www.arcassicura.it	
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)		
	<i>Maschio, 40 anni</i>	<i>Femmina, 40 anni</i>
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	ARCA GLOBALE	ARCA GLOBALE
5 anni	629,27€	337,49€
10 anni	1.538,35€	821,18€

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio annuo ricorrente POLIZZA INFORTUNI MUTUI E PRESTITI													
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA												
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>												
Descrizione	POLIZZA INFORTUNI MUTUI E PRESTITI garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da infortunio o in caso di invalidità permanente di grado pari o superiore al 50%.												
Garanzie	morte da infortunio; invalidità permanente di grado pari o superiore al 50%.												
Durata	Durata del mutuo												
Beneficiari	La Banca												
Capitali assicurati	Debito residuo												
Per saperne di più	consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali												
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>DURATA DEL MUTUO</i></th> <th>Persona singola</th> <th>Cointestazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>484,00€</td> <td>638,00€</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>704,00€</td> <td>928,00€</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>924,00€</td> <td>1.218,00€</td> </tr> </tbody> </table>	<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Persona singola	Cointestazione	10 anni	484,00€	638,00€	15 anni	704,00€	928,00€	20 anni	924,00€	1.218,00€
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Persona singola	Cointestazione											
10 anni	484,00€	638,00€											
15 anni	704,00€	928,00€											
20 anni	924,00€	1.218,00€											

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Se acquistati attraverso la Banca

Perizia tecnica Crif

Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 252,08 (€ 208,33 + IVA 21%).

Perizia tecnica (altri casi)

Nel caso di immobili abitativi singoli **in costruzione** la perizia verrà fornita da un professionista abilitato di gradimento della Banca incaricato dal cliente

Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

Assicurazione immobile

Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria.

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas.

Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima.

La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.

Imposta sostitutiva

- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria **prima casa**, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale;

- **2,00%** sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte mutuataria ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale e gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta senza l'applicazione di alcuna commissione, in quanto il finanziamento "MUTUO DOLCE CASA" è finalizzato all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 120-ter DLGS n. 385/1993).

Esempio di conteggio per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 0,000 per cento:
(ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000)

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata * commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 0,00%	0,00	0,00
Totale	1.000,00	1.000,00

Portabilità del mutuo

La portabilità del mutuo, permette alla Parte Mutuataria di sostituire la Banca che ha erogato inizialmente il mutuo con una nuova Banca, che ad esempio, propone condizioni migliori, mantenendo le garanzie ipotecarie del vecchio contratto. Nel caso in cui la Parte Mutuataria decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità e soprattutto di costi notarili. La Banca che subentra provvede a pagare il debito che residua e si sostituisce a quella precedente.

La Parte Mutuataria non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Vertenze e Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Collina Liguorini, Avellino, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via XX Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;

- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo, con previsione di un importo minimo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 120-ter DLGS n. 385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
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 immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Opzione	E' il diritto della Parte Mutuataria di richiedere l'applicazione di un tasso fisso, in luogo di quello variabile, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato massimo allo 0,10 superiore, corrispondente alle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi), pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" l'ultimo giorno del mese precedente quello di applicazione. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione immediatamente precedente.
Parametro BCE	Tasso fissato periodicamente con decisione di politica monetaria dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
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 aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità ed alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni dei Consumatori. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e sino a scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di 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 preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
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)	Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (sempreché la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tassi sono ritenuti usurari.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Prima casa	Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969). Inoltre, devono sussistere determinate condizioni: a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale. Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa. Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano. b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare; c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.