

MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI PER LIQUIDITA'

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'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine, la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 20 anni.

Di solito viene richiesto per finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.

Il mutuo "ipotecario" è garantito da ipoteca su un immobile.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Caratteristiche specifiche del MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI

| | |
|--|---|
| A chi è rivolto | Il Mutuo ipotecario a privati è rivolto a clienti consumatori (parte mutuataria), ed è un finanziamento a medio o lungo termine destinato a finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. |
| Cosa fare per attivarlo | Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca |
| Altri aspetti importanti | <p>Il Mutuo ipotecario a privati viene stipulato, sotto forma di "atto pubblico" (mutuo ipotecario) o di "scrittura privata autenticata" (mutuo ipotecario per leggi speciali) e 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> |
| 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.) 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) 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 quelli del mutuo a tasso variabile.

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 PER LIQUIDITA'
 A TASSO VARIABILE**

6,37% (*)

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 pari a 4,50 punti per la durata 120 mesi.

| | VOCI | COSTI |
|--------------|---|---|
| | Importo massimo finanziabile | Minimo € 40.000,00 Massimo € 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 dall'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 allo 0,05 superiore. |
| | Spread | 4,50 punti percentuali |
| | Tasso di interesse di pre-ammortamento | 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 PER LIQUIDITA'
 A TASSO VARIABILE CON OPZIONE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,37% (*)

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 pari a 4,50 punti per la durata 120 mesi.

| | VOCI | COSTI |
|--------------|---|--|
| | Importo massimo finanziabile | Minimo € 40.000,00 Massimo € 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) | 4,50 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 PER LIQUIDITA'
 A TASSO FISSO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 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 | Minimo € 40.000,00 Massimo € 350.000,00. |
| | Durata | Minima 60 mesi , massima 120 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 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. |
| TASSI | Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso) | pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread il tasso applicato al singolo contratto dipende dal valore del parametro alla data di stipula. |
| | Parametro di riferimento | 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. |
| | Spread | massimo 4,50 punti percentuali in più del parametro di riferimento |
| | Tasso di interesse di preammortamento | Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread |
| | Tasso di mora | Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta. |

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PER LIQUIDITA'
 A TASSO FISSO INIZIALE CON OPZIONE**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso fisso iniziale per 5 anni: 6,17% con durata a 120 mesi (*)

Tasso fisso iniziale per 5 anni: 5,96% 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 4,00 punti.

| | VOCI | COSTI |
|--------------|---|---|
| | Importo massimo finanziabile | Minimo € 40.000,00 Massimo € 350.000,00. |
| | Durata | Minima 120 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 (tasso fisso) | 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. |
| | Parametro di riferimento | I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato da "ISole24Ore" 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. |
| | Spread | massimo 4,00 punti percentuali in più del parametro di riferimento |
| | Tasso di interesse di preammortamento | Pari al tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso) |
| | Parametro di indicizzazione (tasso variabile dopo periodo iniziale a tasso fisso) | Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore. |
| | Spread (tasso variabile) | Massimo 4,00 punti percentuali |
| | Tasso di mora | Maggiorazione di 3,000 punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta. |
| | Opzione | 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. |
| | Spread (tasso fisso) | Massimo 4,00 punti percentuali |

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 sull'ultima rata di ogni anno | |
| | | | 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 | Mutui a tasso variabile: 1,50% dell'importo rimborsato anticipatamente (min € 170,00); Mutui a tasso fisso: 2,25% dell'importo rimborsato anticipatamente (min € 170,00); | | |
| | 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 5,700 | 10 | € 1.095,20 | € 1.178,53 | € 1.015,51 |
| 5,700 | 15 | € 827,74 | € 925,50 | € 736,16 |
| 5,700 | 20 | € 699,23 | € 808,18 | € 598,71 |

(*) 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 www.bancacampania.it/trasparenza.

ALTRI SERVIZI ACCESSORI

| Polizza incendio e scoppio "IN CASA" | |
|---|--|
| Compagnia assicuratrice | GRUPPO ASSICURATIVO ARCA |
| Premio | <i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i> |
| 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

| <i>MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)</i> | 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€ |

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. |

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

Il cliente ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, pagando alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e un compenso onnicomprensivo determinato in misura percentuale secondo le seguenti modalità:

Mutui a tasso variabile: 1,50% (min €. 170,00)

Mutui a tasso fisso: 2,25% (min €. 170,00)

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 1,500 per cento su un Mutuo a tasso variabile: (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 | 1.000,00 |
| Commissione 1,50% (min. € 170,00) | 170,00 | 170,00 |
| Totale | 1.170,00 | 1.170,00 |

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 e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo) 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. |
| 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 e 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 fino alla 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 su base annua | 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. |