

Data release **01/02/2012**N° release **0013**Pagina **1** di **10****MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione	BANCA CARIM – Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A. <i>IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA</i>
Sede legale:	P.za Ferrari 15 – 47921 Rimini
Nr. di iscriz. Albo delle banche	5175.5.0
Codice ABI	06285
Gruppo bancario di appartenenza	<i>Gruppo Creditizio BANCA CARIM - Cassa di Risparmio di Rimini SpA</i>
Nr. di telefono	0541-701.111
Nr. Fax	0541-701.337
Sito Internet	www.bancacarim.it
Indirizzo di posta elettronica:	carim@bancacarim.it

OFFERTA FUORI SEDE – SOGGETTO COLLOCATORE:

Nome e Cognome _____
Qualifica _____ Indirizzo _____
Nr. Telefonico _____ E-mail _____
Eventuale Albo a cui il soggetto è iscritto _____ N° Iscrizione _____

CHE COS'È IL "MUTUO A IMPRESE A TASSO VARIABILE"

Il "Mutuo a imprese a tasso variabile" è un finanziamento ipotecario a medio/lungo termine a tasso variabile riservato a operatori economici (cosiddetto "mutuatario") con una durata compresa tra **un minimo di 5 e un massimo di 25 anni**.

Di solito il finanziamento viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ad uso produttivo e/o per il consolidamento di debiti. Il bene immobile oggetto dell'intervento viene vincolato tramite ipoteca a favore della banca (cosiddetto "mutuante") a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Il finanziamento può essere anche richiesto per sostituire/surrogare o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

L'**importo massimo finanziabile** è, di norma, pari al 60% del valore dell'immobile offerto in garanzia.

Il mutuatario si impegna a restituire la somma ricevuta mediante l'**addebito** (con cadenza mensile, trimestrale o semestrale) **su un conto corrente** a lui intestato in essere presso la banca delle **rate periodiche comprensive di quota interessi e quota capitale**.

Data release **01/02/2012**

N° release **0013**

Pagina **2** di **10**

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

E' prevista la sottoscrizione obbligatoria da parte del mutuatario di apposita polizza assicurativa a copertura come minimo dei rischi di incendio, scoppio, fulmine, eventi socio-politici relativi all'immobile sul quale viene iscritta ipoteca con una Compagnia di Assicurazione in convenzione con la banca (ovvero di gradimento della banca stessa). Tale polizza deve risultare vincolata a favore della banca stessa.

La sottoscrizione di un mutuo a 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 derivanti dall'andamento dei parametri di indicizzazione applicati.

Tra i principali rischi vanno considerati:

- **RISCHI CONNESSI AI MECCANISMI DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO:** rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, alle scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. L'operazione comporta per il mutuatario l'assunzione del rischio insito nell'andamento variabile del parametro di indicizzazione applicato, la cui determinazione è sottratta alla volontà della banca;
- **RISCHI CONNESSI ALLA VARIAZIONE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE:** variazioni in senso sfavorevole per il mutuatario delle commissioni e/o delle spese applicate al finanziamento in presenza di un "giustificato motivo", previa comunicazione scritta al mutuatario. La modifica si intende approvata se il mutuatario non recede dal contratto entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione. Il mutuatario ha diritto di recedere senza spese e di ottenere l'applicazione, in sede di liquidazione del rapporto, delle condizioni precedentemente praticate.

Per saperne di più:

E' possibile consultare la "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta a orientarsi nella scelta. La guida è disponibile sul sito di Banca d'Italia (www.bancaditalia.it), oppure presso tutte le filiali di Banca Carim e sul sito www.bancacarim.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Calcolato considerando un finanziamento di € 100.000,00

PERIODICITA' RATA	Valore
RATA MENSILE	7,63%
RATA TRIMESTRALE	7,37%
RATA SEMESTRALE	7,46%

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.

CARATTERISTICHE	VALORE
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Massimo 60% del valore dell'immobile offerto in garanzia accertato dal perito incaricato
DURATA	Massimo 25 anni



Data release 01/02/2012

N° release 0013

Pagina 3 di 10

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

TASSI

Rata Mensile	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 6,625%
Tasso di interesse nominale annuo per franchigia e preammortamento	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 6,625%
Parametro di indicizzazione	Media aritmetica del tasso EURIBOR a 6 mesi (base 365) come pubblicata da "Il Sole 24 Ore", rilevata nel mese antecedente quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore.
Spread	Massimo 5,00 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo come sopra definito risulti inferiore a tale soglia)</i>	Uguale al tasso di erogazione
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
Rata Trimestrale	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 6,750%
Tasso di interesse nominale annuo per franchigia e preammortamento	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 6,750%
Parametro di indicizzazione	Media aritmetica delle medie mensili del tasso EURIBOR a 3 mesi (base 365), come pubblicata da "Il Sole 24 Ore", rilevate nei 3 mesi antecedenti quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Spread	Massimo 5,00 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo come sopra definito risulti inferiore a tale soglia)</i>	Uguale al tasso di erogazione
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
Rata Semestrale	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 6,500%
Tasso di interesse nominale annuo per franchigia e preammortamento	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 6,500%
Parametro di indicizzazione	Media aritmetica delle medie mensili del tasso EURIBOR a 6 mesi (base 365) come pubblicate da "Il Sole 24 Ore", rilevate nei 6 mesi antecedenti quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore.
Spread	Massimo 5,00 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo come sopra definito risulti inferiore a tale soglia)</i>	Uguale al tasso di erogazione
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali



Data release 01/02/2012

N° release 0013

Pagina 4 di 10

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,00% dell'importo erogato, min. € 150,00 trattenute in sede di erogazione
Perizia tecnica (preventiva su immobili da ipotecare in relazione all'importo del mutuo)	
- Mutui fino a € 300.000	€ 408,00
- Mutui da € 300.001 a € 750.000	€ 600,00
- Mutui da € 750.001 a € 2.000.000	€ 1.080,00
- Mutui oltre € 2.000.000	€ 1.560,00
Stipula (qualora effettuata al di fuori dell'Istituto)	€ 150,00
Commissione per ogni erogazione successiva alla prima (nel caso di mutui a S.A.L.)	€ 300,00
Recupero spese sostenute per accertamenti ipocatastali	
- Fino a 10 note consultate:	€ 20,00 per ciascuna visura
- Su ogni nota aggiuntiva consultata:	incremento di € 2,00 fino al costo effettivamente sostenuto per la visura
Commissione per recupero spese su richieste di informazioni creditizie (Visure camerali e dossier informativi):	
- per le persone fisiche:	€ 15,00
- per altri soggetti:	€ 30,00
Commissione per consegna copia contratto:	
- dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; - del preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente;	Gratuita
- di copia del contratto idonea per la stipula	o 1,00% dell'importo erogato, min. € 150,00 e comunque massimo pari alle spese di istruttoria applicate o Gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data di stipula presso il notaio
Commissione per il pagamento per conto dei mutuatari dei premi di assicurazione fabbricato (insoluti) (in aggiunta al premio qualora non pagato dal mutuatario)	€ 65,00



Data release 01/02/2012

N° release 0013

Pagina 5 di 10

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	€ 2,50
Spese per invio rendiconto e documento di sintesi (in formato cartaceo)	€ 1,40 (recupero spese)
Spese di invio sollecito pagamento rate arretrate	€ 1,50
Variazione/restrizione ipoteca	
- Fisse:	€ 206,58
- Per ogni ulteriore unità immobiliare da periziare	€ 77,47
Accollo mutuo (a carico dell'accollante)	0,5% del debito da accollare, min. € 70,00
Cancellazione ipotecaria	
- Mediante atto notarile	€ 206,58
- Ai sensi dell'articolo 40-bis D.Lgs 385/1993 (T.U.B.)	Esente
Commissione per estinzione anticipata parziale e/o totale	
- Nei casi previsti dall'art. 120-ter del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.)	Esente
- Nei casi diversi da quanto previsto dall'art. 120-ter del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.)	1,5% del debito da estinguere o ridurre, min. € 258,23
Commissione per rilascio certificazioni:	
- Concessione mutuo:	€ 20,00
- Debito residuo mutuo:	€ 22,00
- Disponibilità est. anticipata e assenso cancellazione ipoteca:	€ 85,00
- Pagamento interessi anno precedente (duplicato):	€ 20,00
- Data di stipula:	€ 13,00
Commissione per il rilascio di copia fotostatica del contratto	€ 25,82
Commissione per la ristrutturazione del finanziamento (In termini di variazione del tasso applicato - parametro di indicizzazione e/o spread, della periodicità rata, della durata del finanziamento)	€ 250,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese sulla base dell'anno commerciale
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Mensile: scadenti l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese
	Trimestrale:scadenti l'ultimo giorno lavorativo del trimestre solare (31/3, 30/6, 30/9 e 31/12)
	Semestrale:scadente l'ultimo giorno lavorativo del semestre solare (30/6 e 31/12)

Data release **01/02/2012**

 N° release **0013**

 Pagina **6** di **10**

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Media aritmetica del tasso EURIBOR a 6 mesi (base 365) come pubblicata da "Il Sole 24 Ore", rilevata nel mese antecedente quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore.	1/02/2012	1,625%
	1/01/2012	1,750%
	1/12/2011	1,750%
Media aritmetica delle medie mensili del tasso EURIBOR a 3 mesi (base 365), come pubblicata da "Il Sole 24 Ore", rilevate nei 3 mesi antecedenti quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore	1/02/2012	1,500%
	1/01/2012	1,625%
	1/12/2011	1,625%
Media aritmetica delle medie mensili del tasso EURIBOR a 6 mesi (base 365) come pubblicate da "Il Sole 24 Ore", rilevate nei 6 mesi antecedenti quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore.	1/02/2012	1,750%
	1/01/2011	1,875%
	1/12/2011	1,875%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata in 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 (tx min uguale tx erogazione)
Rata mensile				
6,625%	5	€ 1.964,98	€ 2.071,50	€ 1.964,98
6,625%	10	€ 1.144,35	€ 1.285,87	€ 1.144,35
6,625%	15	€ 880,50	€ 1.033,26	€ 880,50
6,625%	20	€ 755,45	€ 913,55	€ 755,45
6,625%	25	€ 685,54	€ 846,61	€ 685,54
Rata trimestrale				
6,500%	5	€ 5.899,10	€ 6.218,20	€ 5.899,10
6,500%	10	€ 3.421,98	€ 3.490,37	€ 3.421,98
6,500%	15	€ 2.624,15	€ 3.081,93	€ 2.624,15
6,500%	20	€ 2.245,10	€ 2.718,95	€ 2.245,10
6,500%	25	€ 2.032,49	€ 2.515,33	€ 2.032,49
Rata semestrale				
6,750%	5	€ 11.951,01	€ 12.590,31	€ 11.951,01
6,750%	10	€ 6.959,27	€ 7.808,57	€ 6.959,27
6,750%	15	€ 5.354,82	€ 6.271,62	€ 5.354,82
6,750%	20	€ 4.594,85	€ 5.543,53	€ 4.594,85
6,750%	25	€ 4.170,23	€ 5.136,87	€ 4.170,23

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 della banca all'indirizzo www.bancacarim.it.

Data release **01/02/2012**

 N° release **0013**

 Pagina **7** di **10**

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCE DI COSTO	DESCRIZIONE
ASSICURAZIONE IMMOBILE	E' richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa che preveda la copertura, per tutta la durata del mutuo, almeno dei rischi di incendio, scoppio, fulmini, caduta di aerei, eventi socio-politici per un importo come minimo pari a quanto comunicato dalla Banca. Tale polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca stessa con pagamento da parte della parte mutuataria di premio "una tantum" oppure "ricorrente" (secondo le norme che regolano le condizioni generali di assicurazione). La compagnia assicurativa dovrà rientrare fra quelle di gradimento della Banca ed il valore da assicurare viene indicato dalla Banca medesima.
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Nella misura dello 0,25% dell'importo erogato.
SPESE PER RILASCIO CERTIFICAZIONI, DICHIARAZIONI, DUPLICATI E RICERCHE	<i>Per le condizioni economiche non espressamente indicate nel presente Foglio Informativo, si rimanda allo specifico Foglio Informativo RILASCIO CERTIFICAZIONI, DICHIARAZIONI, DUPLICATI E RICERCHE</i>

TEMPI DI EROGAZIONE

DURATA DELL'ISTRUTTORIA	90 giorni di calendario dalla data di presentazione della documentazione completa richiesta per l'istruttoria da parte del mutuatario.
DISPONIBILITÀ DELL'IMPORTE	30 giorni di calendario dalla data di stipula del finanziamento (nel caso di erogazione non contestuale alla stipula) previa presentazione di tutta la documentazione prevista.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con la restituzione oltre che del capitale residuo alla data, della relativa quota interessi maturata. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per **finalità diverse** dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale (Legge 40/2007), il mutuatario può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando oltre al capitale residuo e alla relativa quota interessi anche un compenso onnicomprensivo, in percentuale rispetto al debito residuo rimborsato e stabilito dal contratto.

A titolo esemplificativo si fornisce simulazione del compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata totale nel caso di finanziamento di € 100.000,00 a rata mensile e tasso euribor durata 20 anni.

Momento estinzione	Capitale residuo	Commissione
<i>Decorsi 5 anni</i>	€ 85.758,07	€ 1.286,37
<i>Decorsi 10 anni</i>	€ 65.941,26	€ 989,12
<i>Decorsi 15 anni</i>	€ 38.367,38	€ 575,51

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

Portabilità del mutuo

Con la cosiddetta "portabilità del mutuo" (art. 8 D.L. 31/01/2007 n. 7 convertito in legge, con modifiche, dall'art. 1 Legge 40/2007 del 2/04/2007) la nuova Banca creditrice eroga al mutuatario il finanziamento necessario per l'estinzione del mutuo in essere presso la Banca originaria.

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo contratto, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario in surroga al presente, il cliente non è tenuto a sostenere **neanche indirettamente alcun costo** (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio (ad esempio l'ipoteca è trasferita senza formalità a favore della nuova Banca) ed il mutuatario può trattare condizioni (quali tasso applicato e durata) nuove rispetto a quelle previste dal mutuo originario.

Reclami

- Il Cliente può presentare reclamo alla Banca:
 - a mezzo posta ordinaria o raccomandata, all'indirizzo:

*BANCA CARIM Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A.
SEDE CENTRALE Divisione Segreteria e Reclami
Oggetto "Reclamo"
P.zza Ferrari 15 – 47921 Rimini RN*
 - a mezzo fax al numero: 0541-701.337
 - tramite posta elettronica all'indirizzo: carim@bancacarim.it;
 - tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: segreteria.pec@pec.bancacarim.it;
 - tramite consegna presso gli sportelli delle Filiali della Banca.
- La Banca è tenuta a rispondere entro **30 giorni** dal ricevimento nel caso di reclamo relativo ad operazioni e servizi bancari e finanziari ovvero entro **90 giorni** nel caso di reclamo relativo ai servizi e alle attività di investimento.
- Se non è soddisfatto dalla risposta della Banca o se non ha avuto risposta entro i termini di cui sopra, prima di ricorrere al giudice, il Cliente, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (A.B.F.). Per sapere come rivolgersi all'arbitro si può:
 - consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it;
 - chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia;
 - chiedere alla Banca;
 - rivolgersi alle sedi dell'A.B.F.:
 - (i) Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5 - 20123 Milano (Telefono: 02-724241);
 - (ii) Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e - 00187 Roma (Telefono: 06-47921);
 - (iii) Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71 - 80133 Napoli (Telefono: 081-7975111).
- Per le controversie relative ai servizi e alle attività di investimento, dove l'A.B.F. non è competente, il Cliente può rivolgersi all'Ombudsman – Giurì Bancario, un organismo collegiale che ha la funzione di risolvere le controversie tra intermediari e clienti. Per sapere come rivolgersi all'Ombudsman si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere alla Banca.

Data release **01/02/2012**

N° release **0013**

Pagina **9** di **10**

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

LEGENDA

Accollo	Contratto tra il 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 del mutuo.
Ammortamento	Processo attraverso il quale avviene la restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Anteammortamento	Periodo che intercorre tra la data di erogazione del finanziamento e la data di inizio maturazione della prima rata di ammortamento/preammortamento. In tale periodo maturano interessi calcolati al tasso di ammortamento ovvero preammortamento qualora presente.
Debito residuo	Parte del capitale iniziale che il mutuatario deve ancora rimborsare.
Erogazione	Versamento da parte della Banca al mutuatario dell'importo concesso. Operazione tramite la quale avviene il perfezionamento del contratto di credito.
Estinzione anticipata	Possibilità riconosciuta al mutuatario di estinguere totalmente o in maniera parziale il prestito prima della scadenza prevista.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor che maggiorato dello spread concordato determina il tasso che regolerà il finanziamento.
Imposta sostitutiva	Nel caso di mutui il pagamento di tale imposta sostituisce il pagamento delle imposte indirette previste quali l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria, l'imposta catastale e di bollo.
Interessi di mora	Interessi calcolati sulle rate scadute e non pagate per il periodo di ritardato pagamento.
Interessi di antemmortamento	Interessi calcolati sull'importo erogato in base all'anno commerciale per i giorni che vanno dalla data di erogazione (compreso) al giorno che precede l'inizio della maturazione della prima rata di ammortamento o preammortamento. L'importo è addebitato: <ul style="list-style-type: none"> - unitamente alla prima rata qualora il periodo di ante ammortamento sia inferiore al mese - mediante apposita rata nel caso di mutui con rata semestrale e ante ammortamento maggiore di un mese.
Ipoteca	Garanzia reale su un bene immobile che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza del mutuatario, il potere di ottenere l'espropriazione del bene, procedere alla sua vendita ed essere pagata con preferenza sul netto ricavo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuatario	Intestatario del finanziamento
Parametro di indicizzazione	Indice del mercato monetario preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse nominale annuo applicato.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di rimborso del mutuo più diffuso in Italia con indicazione della composizione delle singole rate, calcolate al tasso definito nel contratto. 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 capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata periodica destinata a rimborsare il capitale concesso.
Quota interessi	Quota della rata periodica costituita dagli interessi maturati
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. Ciascuna rata è composta da una quota capitale e una quota interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità del mutuo
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia effettuata da un tecnico incaricato.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di indicizzazione per determinare il tasso finito da applicare per lo sviluppo del piano di ammortamento
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del mutuo su base annua espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, quali ad esempio spese di istruttoria della pratica, imposta sostitutiva e spesa di incasso rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili, il costo della polizza assicurativa ed eventuali spese per certificazioni interessi rilasciate a richiesta.
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 preammortamento	Tasso applicato sulla somma finanziata nel periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso



Data release **01/02/2012**

N° release **0013**

Pagina **10** di **10**

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE

Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso minimo	Tasso d'interesse applicato qualora il tasso variabile determinato sulla base del parametro di indicizzazione applicato e dello spread concordato risulti inferiore a tale soglia, valido fino a che il tasso variabile non risale sopra tale soglia e valido per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Visura camerale	Documento che fornisce informazioni su qualunque impresa italiana, individuale o collettiva, iscritta al Registro delle imprese delle Camere di Commercio Italiane (una per ogni provincia).
Visura catastale e visura ipotecaria	La visura catastale è un documento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio, che identifica un bene immobile o un terreno sito sul territorio nazionale. Essa identifica la posizione di un immobile sul territorio di uno specifico Comune, e ne definisce categoria (abitazione o ufficio, negozio, ecc.), classe e consistenza (superficie netta e la superficie lorda). La visura ipotecaria consente di accertare la titolarità di un immobile e la presenza di ipoteche, pignoramenti e altri tipi di gravami sull'immobile. È possibile verificare: i contratti di vendita e di acquisto (ricerca nominativa o per dati catastali dell'immobile), l'accensione di mutui o di ipoteche a carico di determinati beni immobili e i passaggi di proprietà avvenuti attraverso dichiarazione di successione.