

Data release **01/07/2010**N° release **0007**Pagina **1** di **25****DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione	BANCA CARIM – Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A.	
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 IPOTECARIO A PRIVATI"

Il "Mutuo ipotecario a privati" è un finanziamento ipotecario a medio/lungo termine riservato a persone fisiche e/o cointestazioni di persone fisiche (cosiddetto "mutuatario") di solito richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ad uso abitativo; il quale viene vincolato tramite ipoteca a favore della banca 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.

La durata massima del finanziamento è **differenziata** in relazione alla specifica tipologia di prodotto scelto dal cliente e comunque compresa tra **un minimo di 5 e un massimo di 40 anni**.

Il cliente si impegna a restituire la somma ricevuta mediante **l'addebito** (con cadenza mensile o semestrale) **su un conto corrente** a lui intestato o cointestato in essere presso la banca delle rate comprensive di quota interessi e quota capitale, determinate sulla base del piano di ammortamento sviluppato al tasso definito in contratto.

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

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

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 stabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione previsti nel contratto. L'operazione comporta per la clientela l'assunzione del rischio insito nell'andamento variabile del parametro di indicizzazione applicato, la cui determinazione è sottratta alla volontà della banca, fermo restando l'applicazione del tasso minimo previsto;
- **RISCHI CONNESSI ALLA FISSITA' DEL TASSO:** rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse non può variare. L'operazione comporta per la clientela l'assunzione del rischio di non poter beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi registrati sui mercati finanziari;
- **RISCHI CONNESSI ALLA VARIAZIONE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE:** variazioni in senso sfavorevole per il cliente delle commissioni e/o delle spese applicate al finanziamento in presenza di un "giustificato motivo".

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.

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **3** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

DOCUMENTO INFORMATIVO DELL'OFFERTA COMMERCIALE PER MUTUI IPOTECARI A PRIVATI

Il presente documento riepiloga le principali caratteristiche economiche e funzionali relative ai finanziamenti ipotecari che costituiscono l'offerta commerciale di BANCA CARIM. Per il dettaglio delle condizioni applicate si rimanda ai singoli Fogli Informativi disponibili in filiale.

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)	€ 270,00
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
Commissione per recupero spese su visure ipocatastali	
- Fino a 5 unità immobiliari:	€ 20,00 per visura
- Su ogni unità immobiliare oltre le prime 5:	incremento di € 5,00 con un massimo pari alle spese sostenute per un numero di note superiore a 15
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 la consegna di copia del contratto:	
- dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; - del preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente. - di copia del contratto idonea per la stipula	Gratuita
- di copia del contratto idonea per la stipula	<ul style="list-style-type: none"> o 1,00% dell'importo erogato, min. € 150,00 e comunque massimo pari alle spese di istruttoria applicate; o Gratuita da quando è concordata la data di stipula presso il notaio
Pagamento per conto del mutuatario dei premi di assicurazione incendio (oltre a interessi)	€ 65,00 qualora non pagato dal mutuatario
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	€ 2,50
Invio comunicazioni di trasparenza	€ 1,40
Spese invio sollecito pagamento rate arretrate	€ 1,50
Variazione/restrizione ipoteca	
- Fisse:	€ 206,58
- Per ogni ulteriore unità immobiliare da periziare	€ 77,47
- Senza l'intervento del perito	€ 154,94
Accollo mutuo (a carico dell'accollante)	0,5% del debito da accollare, min. € 70,00
Spese per rilascio assenso alla cancellazione ipotecaria (Nei casi non previsti da art. 13 comma 8-7septies D.L. 7/2007)	€ 206,58
Commissione per estinzione anticipata parziale e/o totale (Nei casi non previsti dalla Legge 40/2007)	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 richiesta copia fotostatica del contratto	€ 25,82

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **4** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

Commissione per ristrutturazione finanziamento

(in termini di variazione del tasso applicato – parametro di indicizzazione e/o spread, della periodicità rata, della durata del finanziamento)

€ 250,00

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO UTILIZZATI

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.	1/07/2010	1,125%
	1/06/2010	1,000%
	1/05/2010	1,000%
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.	1/07/2010	1,000%
	1/06/2010	1,000%
	1/05/2010	1,125%
Tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema definito dalla Banca Centrale Europea, rilevato nel mese precedente la stipula o l'inizio maturazione di ciascuna rata posticipata.	1/07/2010	1,000%
	1/06/2010	1,000%
	1/05/2010	1,000%
I.R.S. (Interest Rate Swap) Lettera con scadenza 10 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore.	1/07/2010	2,950%
	1/06/2010	2,950%
	1/05/2010	3,200%
I.R.S. (Interest Rate Swap) Lettera con scadenza 15 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore.	1/07/2010	3,300%
	1/06/2010	3,300%
	1/05/2010	3,550%
I.R.S. (Interest Rate Swap) Lettera con scadenza 20 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore.	1/07/2010	3,400%
	1/06/2010	3,400%
	1/05/2010	3,650%
IRS lettera a 5 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del penultimo mese precedente la stipula del finanziamento.	1/07/2010	2,0900%
	1/06/2010	2,1100%
	1/05/2010	2,3300%
IRS lettera a 10 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del penultimo mese precedente la stipula del finanziamento.	1/07/2010	2,9200%
	1/06/2010	2,9500%
	1/05/2010	3,1800%

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCE DI COSTO	DESCRIZIONE
ASSICURAZIONE IMMOBILE	E' richiesta la sottoscrizione di una polizza assicurativa obbligatoria contro i rischi di incendio, scoppio, fulmine, etc. vincolata a favore della Banca stessa con pagamento di premio "una tantum" (secondo le norme che regolano le condizioni generali di assicurazione)
IMPOSTA SOSTITUTIVA	- 0,25% dell'importo erogato; - 2,00% nel caso di acquisto costruzione, ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze per le quali non sussistono i requisiti di prima casa d'abitazione.

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'IMPORTO	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.

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

ELEMENTI SPECIFICI DEL PRODOTTO

Nella sezione vengono riportate le caratteristiche funzionali specifiche di ciascuna tipologia di finanziamento ipotecario prevista.

CHE COS'È IL "MUTUO MIO VARIABLE"

Il "Mutuo Mio Variable" è un finanziamento ipotecario che prevede una durata compresa tra un minimo di 5 e un massimo di 40 anni a **tasso variabile** riservato a persone fisiche e/o cointestazioni di persone fisiche.

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.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

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

OPZIONE TASSO	Valore
Opzione TUR BCE	
DURATA FINO A 20 ANNI	3,24%
DURATA DA 20 A 30 ANNI	3,19%
Opzione Euribor	
RATA MENSILE	3,77%
RATA SEMESTRALE	3,75%

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.

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	L'importo massimo finanziabile è pari al: - 70% del valore accertato dal perito incaricato nel caso che l'immobile offerto in garanzia rivesta per il mutuatario la qualifica di " prima casa "; - 60% del valore accertato dal perito incaricato nel caso che l'immobile offerto in garanzia non rivesta tale qualifica
DURATA	Opzione Euribor:Massimo 40 anni Opzione TUR BCE:Massimo 30 anni

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **6** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

TASSI

DESTINAZIONE: ACQUISTO, COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

OPZIONE EURIBOR	
OPZIONE EURIBOR	
Rata Mensile	
Tasso d'interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,3250%
Tasso di preammortamento <i>(valido per Anteammortamento, Preammortamento)</i>	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,3250%
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 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
Rata Semestrale	
Tasso d'interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,2000%
Tasso di preammortamento <i>(valido per Anteammortamento, Preammortamento)</i>	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,2000%
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 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
OPZIONE TUR BCE	
Tasso interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: Durata fino 20 anni : 2,75% Durata oltre 20 anni e fino 30 anni : 3,00%
Tasso di preammortamento <i>(valido per Anteammortamento, Preammortamento)</i>	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: Durata fino 20 anni : 2,75% Durata oltre 20 anni e fino 30 anni : 3,00%
Parametro di indicizzazione	Tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema definito dalla Banca Centrale Europea, rilevato nel mese precedente l'inizio maturazione di ciascuna rata posticipata.
Spread	Durata fino 20 anni : 1,75% Durata oltre 20 anni e fino 30 anni : 2,00%
Tasso minimo <i>(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **7** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

DESTINAZIONE: ALTRE DESTINAZIONI

OPZIONE EURIBOR	
Rata Mensile	
Tasso d'interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,3250%
Tasso di preammortamento <i>(valido per Anteammortamento, Preammortamento)</i>	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,3250%
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 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
Rata Semestrale	
Tasso d'interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,2000%
Tasso di preammortamento <i>(valido per Anteammortamento, Preammortamento)</i>	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: 3,2000%
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 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Mensile: scadente l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese Semestrale: scadente l'ultimo giorno lavorativo del semestre solare (30/6 e 31/12)

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **8** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

OPZIONE EURIBOR				
Tasso di interesse applicato	Durata in anni	Importo della rata 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. 3,00%)
Rata mensile				
3,3250%	5	€ 1.813,85	€ 1.917,15	€ 1.796,84
3,3250%	10	€ 983,19	€ 1.120,79	€ 960,82
3,3250%	15	€ 708,82	€ 857,76	€ 684,62
3,3250%	20	€ 573,51	€ 728,04	€ 548,40
3,3250%	25	€ 493,79	€ 651,61	€ 468,14
3,3250%	30	€ 441,84	€ 601,80	€ 415,84
3,3250%	35	€ 405,72	€ 567,17	€ 379,48
3,3250%	40	€ 379,47	€ 536,24	€ 349,80
Rata semestrale				
3,2000%	5	€ 10.903,45	€ 11.561,06	€ 10.839,05
3,2000%	10	€ 5.884,66	€ 6.760,75	€ 5.802,20
3,2000%	15	€ 4.225,69	€ 5.173,99	€ 4.136,43
3,2000%	20	€ 3.406,55	€ 4.390,51	€ 3.313,93
3,2000%	25	€ 2.923,19	€ 3.928,19	€ 2.886,41
3,2000%	30	€ 2.607,58	€ 3.626,32	€ 2.511,69
3,2000%	35	€ 2.387,66	€ 3.415,98	€ 2.290,58
3,2000%	40	€ 2.227,41	€ 3.262,70	€ 2.129,97
OPZIONE TUR BCE				
Tasso di interesse applicato	Durata in anni	Importo della rata 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. 3,00%)
2,750% → 3,00%	5	€ 1.799,37	€ 1.886,98	€ 1.796,87
2,750% → 3,00%	10	€ 968,11	€ 1.197,14	€ 965,61
2,750% → 3,00%	15	€ 693,09	€ 941,22	€ 690,58
2,750% → 3,00%	20	€ 557,10	€ 814,68	€ 554,60
3,00%	25	€ 476,72	€ 631,65	€ 474,21
3,00%	30	€ 424,11	€ 581,20	€ 424,11

Data release **01/07/2010**N° release **0007**Pagina **9** di **25****DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI****CHE COS'È IL "MUTUO MIO FAMILY"**

Il "Mutuo Mio Family" è un finanziamento a **tasso variabile e rata costante riservato con durata minima di 5 anni e massima di 20 anni, estendibili fino a 25 anni** in relazione all'andamento dei tassi. Qualora a tale scadenza risulti in essere un debito residuo, è prevista la corresponsione da parte del mutuatario di una maxirata finale.

La sottoscrizione di un mutuo a tasso variabile e rata costante è consigliata a chi vuole avere la sicurezza di una rata fissa che non cambierà per tutta la durata del prestito e in cui le fluttuazioni del mercato dei tassi si tradurranno in una variazione (in riduzione e/o aumento) della durata complessiva del mutuo stesso.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

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

OPZIONE TASSO	Valore
OPZIONE TUR BCE	3,37%
OPZIONE EURIBOR	3,88%

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	20 anni estendibili fino a 25 in relazione all'andamento dei parametri di riferimento a cui è indicizzato il finanziamento

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **10** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

TASSI

DESTINAZIONE: ACQUISTO, COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

OPZIONE EURIBOR	
Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,500%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,500%
Parametro di indicizzazione	Media aritmetica dell'EURIBOR a 6 mesi (base 365) rilevata nel mese precedente a quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Spread	Massimo 2,50 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

OPZIONE TUR BCE	
Tasso interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: Durata fino 20 anni : 2,75% Durata oltre 20 anni e fino 30 anni : 3,00%
Tasso di preammortamento <i>(valido per Anteammortamento, Preammortamento)</i>	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread previsto attualmente pari a: Durata fino 20 anni : 2,75% Durata oltre 20 anni e fino 30 anni : 3,00%
Parametro di indicizzazione	Tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema definito dalla Banca Centrale Europea, rilevato nel mese precedente l'inizio maturazione di ciascuna rata posticipata.
Spread	Durata fino 20 anni : 1,75% Durata oltre 20 anni e fino 30 anni : 2,00%
Tasso minimo <i>(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

DESTINAZIONE: ALTRE DESTINAZIONI

OPZIONE EURIBOR	
Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,500%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,500%
Parametro di indicizzazione	Media aritmetica dell'EURIBOR a 6 mesi (base 365) rilevata nel mese precedente a quello di stipula o di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Spread	Massimo 2,50 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Mensile : scadenti l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **11** di **25**
DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI
CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

OPZIONE EURIBOR				
<i>Tasso di interesse applicato</i>	<i>Durata in anni</i>	<i>Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale</i>	<i>Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni</i>	<i>Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (tax min. 3,00%)</i>
3,500%	5	€ 1.821,68	€ 1.922,65	€ 1.793,30
3,500%	10	€ 991,36	€ 1.126,68	€ 954,40
3,500%	15	€ 717,39	€ 864,04	€ 677,60
3,500%	20	€ 582,46	€ 734,70	€ 541,28

OPZIONE TUR BCE				
<i>Tasso di interesse applicato</i>	<i>Durata in anni</i>	<i>Importo della rata per € 100.000,00 di capitale</i>	<i>Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni</i>	<i>Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (tax min. 3,00%)</i>
2,75%	5	€ 1.799,37	€ 1.917,75	€ 1.799,37
2,75%	10	€ 968,11	€ 1.088,16	€ 968,11
2,75%	15	€ 693,09	€ 823,04	€ 693,09
2,75%	20	€ 557,10	€ 749,76	€ 557,10

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **12** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

CHE COS'È IL "MUTUO MIO FIXED"

Il "Mutuo Mio Fixed" è un finanziamento a **tasso fisso** con una durata compresa tra **un minimo di 10 e un massimo di 20 anni**.

La sottoscrizione di un mutuo a tasso fisso è consigliabile a chi vuole avere certezza della misura del tasso d'interesse applicato, indipendentemente dalle variazioni che si registrano sui mercati monetari. Il prodotto risulta particolarmente adatto per la clientela che voglia conoscere fin dal momento della stipula gli importi delle singole rate potendo, in tal modo, programmare i propri esborsi futuri ed evitare di subire aumenti nell'importo della rata in relazione all'andamento dei tassi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

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

Durata finanziamento	Valore
FINANZIAMENTO A 10 ANNI	6,00%
FINANZIAMENTO A 15 ANNI	6,09%
FINANZIAMENTO A 20 ANNI	6,31%

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.

CARATTERISTICHE	VALORE
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Massimo € 250.000,00 e comunque entro il 60% del valore dell'immobile offerto in garanzia accertato dal perito incaricato.
DURATA	Massimo 20 anni

TASSI

Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a (durata 10 anni): 5,450%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a (durata 10 anni): 5,450%
Parametro di indicizzazione	IRS (Interest Rate Swap) Lettera di periodo, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore
Spread	Massimo 2,50 punti percentuali
Tasso minimo (applicata qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Mensile: scadenti l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **13** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
I.R.S. (Interest Rate Swap) Lettera con scadenza 10 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore.	1/07/2010	2,950%
	1/06/2010	2,950%
	1/05/2010	3,200%
I.R.S. (Interest Rate Swap) Lettera con scadenza 15 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore.	1/07/2010	3,300%
	1/05/2010	3,550%
I.R.S. (Interest Rate Swap) Lettera con scadenza 20 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del finanziamento arrotondato allo 0,05 superiore.	1/07/2010	3,400%
	1/06/2010	3,400%
	1/05/2010	3.650%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<i>Tasso di interesse applicato</i>	<i>Durata in anni</i>	<i>Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale</i>	<i>Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni</i>	<i>Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni</i>
5,4500%	10	€ 1.085,29		
6,050%	15	€ 835,59		
6,150%	20	€ 713,18		

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

CHE COS'È IL "MUTUO MIO FLEXA"

Il "Mutuo Mio Flexa" è un finanziamento con opzione con una durata compresa tra **un minimo di 5 e un massimo di 30 anni**. Il finanziamento permette al cliente a **scadenze predeterminate** di scegliere se **modificare** o meno **la tipologia di tasso applicato**. La scelta deve essere comunicata alla banca **in forma scritta entro il mese antecedente** l'inizio della decorrenza del nuovo periodo di validità dell'opzione.

La sottoscrizione di un mutuo con opzione è consigliabile a chi vuole avere la possibilità di modificare la tipologia di tasso applicato al mutuo in relazione all'evolversi delle condizioni di mercato. La facoltà concessa rende particolarmente flessibile il finanziamento, con possibilità di sfruttare una correzione dei tassi o di verificare la validità delle scelte effettuate in merito alla tipologia di tasso applicato.

Opzione 5V: Nei primi 5 anni il tasso è variabile, entro il 30° giorno antecedente la decorrenza del nuovo quinquennio il mutuatario potrà esercitare l'opzione optando per il tasso fisso. La scelta potrà essere effettuata ogni 5 anni e ha validità per i 5 anni successivi. Parametri di indicizzazione e spread sono determinati in sede di stipula.

Opzione 5F: Nei primi 5 anni il tasso è fisso, entro il 30° giorno antecedente la decorrenza del nuovo quinquennio il mutuatario potrà esercitare l'opzione optando per il tasso variabile. La scelta potrà essere effettuata ogni 5 anni e ha validità per i 5 anni successivi. Parametri di indicizzazione e spread sono determinati in sede di stipula.

Opzione 10F: Nei primi 10 anni il tasso è fisso, entro il 30° giorno antecedente la decorrenza del nuovo quinquennio il mutuatario potrà esercitare l'opzione optando per il tasso variabile. La scelta potrà essere effettuata ogni 5 anni e ha validità per i 5 anni successivi. Parametri di indicizzazione e spread sono determinati in sede di stipula.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

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

OPZIONE TASSO	Valore
OPZIONE 5V	3,77%
OPZIONE 5F	5,27%
OPZIONE 10F	6,17%

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 30 anni

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **15** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

TASSI

OPZIONE 5V	
Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,2350%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,3250%
Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	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 decorrenza di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Parametro di indicizzazione (tasso fisso)	IRS Lettera a 5 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del penultimo mese precedente l'inizio del quinquennio a tasso fisso.
Spread	Massimo 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
OPZIONE 5F	
Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 4,490%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 4,490%
Parametro di indicizzazione (tasso fisso)	IRS Lettera a 5 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del penultimo mese precedente la data di stipula del finanziamento.
Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Media aritmetica del tasso EURIBOR a 6 mesi (base 365), come pubblicata da "Il Sole 24 Ore", rilevata nel mese antecedente quello di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Spread	Massimo 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali
OPZIONE 10F	
Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 5,1200%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 5,1200%
Parametro di indicizzazione (tasso fisso)	IRS Lettera a 10 anni, come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevato l'ultimo giorno lavorativo del penultimo mese precedente la data di stipula del finanziamento.
Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Media aritmetica del tasso EURIBOR a 6 mesi (base 365), come pubblicato da "Il Sole 24 Ore", rilevata nel mese antecedente quello di inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Spread	Massimo 2,20 punti percentuali
Tasso minimo <i>(applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)</i>	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Mensile : scadenti l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese

Data release 01/07/2010

N° release 0007

Pagina 16 di 25

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI
CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

OPZIONE 5V				
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 (tax min. 3,00%)
3,3250%	5	€ 1.813,85	€ 1.917,15	€ 1.796,84
3,3250%	10	€ 983,19	€ 1.120,79	€ 960,82
3,3250%	15	€ 708,82	€ 857,76	€ 684,62
3,3250%	20	€ 573,51	€ 728,04	€ 548,40
3,3250%	25	€ 493,79	€ 651,61	€ 468,14
3,3250%	30	€ 441,84	€ 601,80	€ 415,84

OPZIONE 5F				
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
4,2900%	5	€ 1.857,27		
4,2900%	10	€ 1.028,80		
4,2900%	15	€ 756,81		
4,2900%	20	€ 623,87		
4,2900%	25	€ 546,48		
4,2900%	30	€ 496,79		

OPZIONE 10F				
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
5,1200%	10	€ 1.069,03		
5,1200%	15	€ 799,56		
5,1200%	20	€ 669,11		
5,1200%	25	€ 594,11		
5,1200%	30	€ 546,68		

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **17** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

CHE COS'È IL "MUTUO MIO TWO"

Il "Mutuo Mio Two" è un finanziamento a **tasso variabile con** la definizione di un **tasso d'ingresso per i primi 12 mesi** dalla data di stipula, con una durata compresa tra **un minimo di 5 e un massimo di 30 anni**.

La sottoscrizione di un mutuo a tasso variabile con tasso d'ingresso è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e desidera realizzare il massimo risparmio nel periodo iniziale del mutuo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

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

Durata Mutuo	Valore
MUTUO A 10 ANNI	3,77%
MUTUO A 15 ANNI	3,66%
MUTUO A 20 ANNI	3,61%
MUTUO A 25 ANNI	3,57%
MUTUO A 30 ANNI	3,55%

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.

CARATTERISTICHE	VALORE
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Massimo 60% del valore dell'immobile offerto in garanzia accertato dal perito incaricato
DURATA	Massimo 30 anni

TASSI

Tasso interesse nominale annuo (ammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,3250%
Tasso interesse nominale annuo (franchigia e preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,3250%
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 inizio maturazione di ciascuna rata posticipata, arrotondata allo 0,125 superiore
Tasso d'interesse iniziale	Pari al parametro di indicizzazione sopra esposto al momento della stipula aumentato dello spread previsto
Durata periodo d'ingresso	12 mesi dalla data di stipula del finanziamento
Spread	Massimo 2,20 punti percentuali
Tasso minimo (applicato qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **18** di **25**
DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI
PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di capitale e interessi
Periodicità delle rate	Mensile: scadente l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese

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
3,3250%	5	€ 1.813,85	€ 1.917,15	€ 1.796,84
3,3250%	10	€ 983,19	€ 1.120,79	€ 960,82
3,3250%	15	€ 708,82	€ 857,76	€ 684,62
3,3250%	20	€ 573,51	€ 728,04	€ 548,40
3,3250%	25	€ 493,79	€ 651,61	€ 468,14
3,3250%	30	€ 441,84	€ 601,80	€ 415,84
3,3250%	35	€ 405,72	€ 567,17	€ 379,48
3,3250%	40	€ 379,47	€ 536,24	€ 349,80

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

CHE COS'È IL "MUTUO MIO TASSO TOP"

Il "Mutuo Mio Tasso Top" è un finanziamento a **tasso variabile con** la previsione di un **tasso massimo** (cosiddetto CAP) con una **durata di 10, 15 o 20 anni**.

La sottoscrizione di un mutuo a tasso variabile con tasso cap è consigliabile a chi vuole beneficiare di un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato fissando già al momento della stipula un tasso d'interesse massimo che non potrà essere superato per tutta la durata del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

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

Durata	Valore
MUTUO A 10 ANNI	3,77%
MUTUO A 15 ANNI	3,66%
MUTUO A 20 ANNI	3,61%

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 20 anni

TASSI

Tasso interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,3250%
Tasso interesse nominale annuo (per Anteammortamento e Preammortamento)	Parametro di indicizzazione come di seguito determinato + spread di seguito previsto attualmente pari a: 3,3250%
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 2,20 punti percentuali
Tasso massimo (applicato nel caso in cui il tasso d'interesse nominale annuo risulti superiore a tale soglia)	Durata 10 anni : 5,500% Durata 15 anni : 6,500% Durata 20 anni : 7,000%
Tasso minimo (applicato nel caso in cui il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)	3,00%
Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 3,00 punti percentuali

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **20** di **25**
DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI
PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante posticipata comprensiva di quota capitale e quota interessi
Periodicità delle rate	Mensile :..... scadenti l'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese

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 3,00%)
3,3250%	10	€ 983,19	€ 1.120,79	€ 960,82
3,3250%	15	€ 708,82	€ 857,76	€ 684,62
3,3250%	20	€ 573,51	€ 728,04	€ 548,40

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il mutuatario può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con la restituzione oltre che dal capitale residuo alla data, anche della 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 di 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>	€ 80.841,66	€ 1.212,64
<i>Decorsi 10 anni</i>	€ 58.225,56	€ 873,38
<i>Decorsi 15 anni</i>	€ 31.523,91	€ 472,86

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 mutuatario 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 Servizio Segreteria
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.

Data release **01/07/2010**N° release **0007**Pagina **22** di **25****DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI**

- 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 **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **23** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

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 antemortamento	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.
I.R.S. (Interest Rate Swap)	Tasso interbancario di riferimento applicato alle operazioni a medio-lungo termine
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
Prima Casa	sulla base del DPR 131/86 la qualifica di "prima casa" è condizione essenziale per l'applicazione dell'imposta di registro agevolata. Per ottenere tale qualifica e usufruire delle agevolazioni è necessario rispettare determinati requisiti: <ul style="list-style-type: none"> - L'acquisto deve riguardare una casa di abitazione non "di lusso"; - 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. - 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. Non bisogna essere titolari, neppure per quote o in comunione legale, sul 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.
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

Data release **01/07/2010**

 N° release **0007**

 Pagina **24** di **25**

DOCUMENTO INFORMATIVO MUTUI A PRIVATI

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 d'ingresso	Tasso d'interesse determinato in sede di stipula del mutuo e applicato per la determinazione delle rate di ammortamento per i primi mesi/anni dalla data di stipula.
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
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 fisso	Il tasso d'interesse non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso massimo (CAP)	Tasso d'interesse massimo applicato qualora il tasso variabile determinato sulla base del parametro di indicizzazione applicato e dello spread concordato risulti superiore a tale soglia, valido fino a che il tasso variabile non scende sotto tale soglia e valido per tutta la durata del finanziamento.
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.
TUR BCE	Tasso minimo applicato sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea (BCE).
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.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARI A PRIVATI OFFERTI DA BANCA CARIM S.P.A.

L'esemplificazione avviene considerando un finanziamento di € 100.000,00 rimborsabile in 10 anni.

Per le caratteristiche e i rischi specifici si rimanda ai singoli Fogli Informativi

PRODOTTO		INDICIZZAZIONE			TASSO APPLICATO	PIANO DI AMMORTAMENTO			
TIPO TASSO	PERIODICITÀ	PARAMETRO INDICIZZAZIONE	VALORE	SPREAD		IMPORTO RATA	TAEG	AUMENTO TASSO 2,00% DOPO 2 ANNI	DIMINUIZIONE TASSO 2,00% DOPO 2 ANNI
Mutuo Mio Variable									
Variabile	Mensile	Euribor 6m media mese precedente	1,125%	2,200%	3,325%	€ 983,19	3,77%	€ 1.120,79	€ 960,82
		TUR BCE	1,000%	1,750%	2,750% → 3,00%	€ 968,11	3,43%	€ 1.197,14	€ 965,61
	Semestrale	Euribor 6m media 6 mesi precedenti	1,000%	2,200%	3,200%	€ 5.884,66	3,75%	€ 6.760,75	€ 5.802,20
Mutuo Mio Family									
Variabile	Mensile	Euribor 6m media mese precedente	1,125%	2,200%	3,325%	€ 983,19	3,77%	€ 1.120,79	€ 960,82
		TUR BCE	1,000%	1,750%	2,750% → 3,00%	€ 968,11	3,43%	€ 1.197,14	€ 965,61
Mutuo Mio Fixed									
Fisso	Mensile	IRS 10 anni	2,950%	2,500%	5,450%	€ 1.085,29	6,00%		
Mutuo Mio Flexa									
Misto	5V	Euribor 6m media mese precedente	1,125%	2,200%	3,325%	€ 983,19	3,77%	€ 1.120,79	€ 960,82
	5F	IRS 5 anni	2,290%	2,200%	4,490%	€ 1.028,80	5,27%		
	10F	IRS 10 anni	2,920%	2,200%	5,120%	€ 799,56	6,17%		
Mutuo Mio Two									
Variabile	Mensile	Euribor 6m media mese precedente	1,125%	2,200%	3,325%	€ 983,19	3,77%	€ 1.120,79	€ 960,82
Mutuo Mio Tasso Top									
Variabile	Mensile	Euribor 6m media mese precedente	1,125%	3,000%	3,325%	€ 983,19	3,77%	€ 1.120,79	€ 960,82