

Data release **01/07/2010**N° release **0020**Pagina **1** di **11****MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE**
Mutuo Mio Variable**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 MIO VARIABLE"

Il "Mutuo Mio Variable" è un finanziamento ipotecario a medio/lungo termine a **tasso variabile** riservato a persone fisiche e/o cointestazioni di persone fisiche (cosiddetto "mutuatario") con una durata compresa tra **un minimo di 5 e un massimo di 40 anni**.

Di solito, il finanziamento viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ad uso abitativo, il quale viene vincolato tramite ipoteca a favore della banca (cosiddetto "mutuante") a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. A seguito di quanto disposto dall'art. 2 comma 5 del D.Lgs. 185/2008 in sede di richiesta, il mutuatario ha possibilità di scegliere quale parametro di indicizzazione:

- **Euribor;**
- **Tasso Ufficiale per le operazioni di rifinanziamento** definito dalla Banca Centrale Europea (cosiddetto T.U.R. Bce).

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.

A seguito della stipula del mutuo, il mutuatario si impegna a restituire la somma ricevuta mediante **l'addebito**, con cadenza **mensile o semestrale su conto corrente** a lui intestato o cointestato in essere presso la banca, delle **rate periodiche comprensive di quota interessi e quota capitale**. La quota capitale è determinata sulla base di un piano di ammortamento sviluppato applicando il

Data release **01/07/2010**

 N° release **0020**

 Pagina **2** di **11**

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

tasso previsto al momento della stipula, mentre la quota interessi di ciascuna rata è determinata in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione prescelto, ferma restando l'**applicazione del tasso minimo previsto**.

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 stessa). Tale polizza deve esser 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 previsti 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, ferma restando l'applicazione del tasso minimo previsto;
- **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, il quale ha **60 giorni** per decidere se accettare tali modifiche oppure recedere dal contratto con applicazione delle condizioni economiche precedenti. Passati i 60 giorni senza comunicazioni scritte da parte del mutuatario le modifiche si ritengono accettate.

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

OPZIONE TASSO	Valore
Opzione TUR BCE	
<i>DURATA FINO A 20 ANNI</i>	3,84%
<i>DURATA DA 20 A 30 ANNI</i>	3,19%
Opzione Euribor	
<i>RATA MENSILE</i>	3,77%
<i>RATA SEMESTRALE</i>	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.

Data release **01/07/2010**

 N° release **0020**

 Pagina **3** di **11**

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

CARATTERISTICHE	VALORE
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

TASSI

DESTINAZIONE: ACQUISTO, COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

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 (valido per Anteammortamento, Preammortamento)	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 (qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)	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 (valido per Anteammortamento, Preammortamento)	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 (qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)	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 (valido per Anteammortamento, Preammortamento)	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 (qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)	3,00%

Data release **01/07/2010**

 N° release **0020**

 Pagina **4** di **11**

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

inferiore a tale soglia)
Tasso di mora

 Tasso di ammortamento + **3,00** punti percentuali

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
(valido per Anteammortamento, Preammortamento)

 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
(qualora il tasso d'interesse nominale annuo risulti inferiore a tale soglia)
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
(valido per Anteammortamento, Preammortamento)

 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
(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 **0020**

 Pagina **5** di **11**

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

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.	Gratuita
- di copia del contratto idonea per la stipula	- 1,00% dell'importo erogato, min. € 150,00 e comunque massimo pari alle spese di istruttoria applicate; - 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 dall'art. 13 comma 8-7septies del 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 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

Data release **01/07/2010**

 N° release **0020**

 Pagina **6** di **11**

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

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)

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.	1/06/2010	1,125%
	1/05/2010	1,000%
	1/04/2010	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.	1/06/2010	1,000%
	1/05/2010	1,000%
	1/04/2010	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.	1/06/2010	1,000%
	1/05/2010	1,000%
	1/04/2010	1,000%

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

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 **0020**Pagina **7** di **11****MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE**
Mutuo Mio Variable

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 presso ciascuna filiale e sul sito della banca all'indirizzo www.bancacarim.it.

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 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	Nella misura rispettivamente dello: - 0,25% dell'importo erogato quale misura ordinaria; - 2,00% nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze per le quali non sussistono i requisiti di prima casa d'abitazione (rif. D.L. 168/2004 convertito nella Legge 191/2004).

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.

Data release 01/07/2010

N° release 0020

Pagina 8 di 11

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE
Mutuo Mio Variable**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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
Decorsi 5 anni	€ 80.841,66	€ 1.212,64
Decorsi 10 anni	€ 58.225,56	€ 873,38
Decorsi 15 anni	€ 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 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 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 **0020**Pagina **9** di **11****MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE**
Mutuo Mio Variable

- 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 0020

Pagina 10 di 11

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

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.
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.

Data release **01/07/2010**

 N° release **0020**

 Pagina **11** di **11**

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE

Mutuo Mio Variable

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
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.
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.