

## Foglio informativo n. 284/019. Finanziamenti. Altri mutui offerti ai clienti consumatori.

### Informazioni sulla banca.

#### Intesa Sanpaolo S.p.A.

Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.

Tel.: 800.303.306 (Privati), 800.343.034 (Piccole Imprese), 800.714.714 (Imprese).

Sito Internet: [www.intesasanpaolo.com](http://www.intesasanpaolo.com).

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.

Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino e codice fiscale 00799960158. Partita IVA 10810700152.

Codice A.B.I. 3069.2.

### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/ a distanza:

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

### Che cos'è un mutuo.

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.

### Altri mutui offerti ai consumatori (disponibili a tasso fisso e variabile): caratteristiche e rischi.

Gli altri mutui dedicati ai privati consumatori e offerti dalla Banca sono:

- **Nonsolodomus** (disponibile sia a tasso fisso sia a tasso variabile);
- **DomusPiù** (disponibile sia a tasso fisso sia a tasso variabile).
- **DomusPiù Block** (a tasso variabile con CAP)

Il mutuo a tasso fisso prevede che rimangano **fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate**. Lo svantaggio è di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso variabile prevede che, rispetto al tasso iniziale, **il tasso di interesse possa variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto**. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

### Caratteristiche specifiche del mutuo Nonsolodomus.

**A cosa serve:** Nonsolodomus è un mutuo con garanzia ipotecaria che può essere richiesto per finanziare:

- **spese e/o investimenti materiali e immateriali** (es. acquisto auto, barche, macchinari anche di tipo informatico, corsi universitari/master, ecc.), in questo caso, l'ipoteca di primo grado è iscritta su un immobile ad uso abitativo ubicato in Italia e di proprietà del cliente;
- **l'acquisto di immobili non abitativi** (quali ad esempio: loft, box non pertinenziali, ecc.), in questo caso, l'ipoteca di primo grado è iscritta sull'immobile acquistato. Possono comunque essere accettate garanzie su altri immobili abitativi, di proprietà del cliente;
- **l'acquisto di immobili abitativi ubicati all'estero.** Tale acquisto dovrà in ogni caso essere certificato da idonea documentazione (quale, ad esempio: compromessi/atti di acquisto, ecc.). In questo caso, l'ipoteca di primo grado è iscritta su un immobile ad uso abitativo ubicato in Italia e di proprietà del cliente.

### Non rientrano tra le finalità finanziabili:

- il consolidamento di passività;
- la ristrutturazione di esposizioni debitorie;
- gli investimenti di natura finanziaria/speculativa.

**A chi si rivolge:** è rivolto ai consumatori (persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta) di **età superiore ai 18 anni**.

**Servizi aggiuntivi:** Non sono previste opzioni aggiuntive di sospensione rate e flessibilità durata.

### Caratteristiche specifiche del mutuo DomusPiù.

**A cosa serve:** DomusPiù è un mutuo volto esclusivamente a **rifinanziare mutui già in essere, concessi per finalità abitative** (quindi per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione), **con contestuale erogazione di ulteriori somme per estinzione di eventuali prestiti personali e/o concessione di nuova liquidità.**

I mutui ed i prestiti oggetto di estinzione possono essere stati erogati anche da altre banche.

DomusPiù prevede, come forma di garanzia, l'ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto del precedente mutuo.

In sintesi, DomusPiù può essere richiesto esclusivamente per le seguenti finalità:

- Rifinanziamento di **mutui fondiari** (concessi per finalità abitative) **con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali,**
- Rifinanziamento di **mutui fondiari** (concessi per finalità abitative) **con contestuale richiesta di nuova liquidità aggiuntiva,**
- Rifinanziamento di **mutui fondiari** (concessi per finalità abitative) **con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali e richiesta di liquidità aggiuntiva.**

I precedenti mutui/prestiti che vengono sostituiti con il mutuo DomusPiù devono essere caratterizzati:

- da regolare pagamento delle rate passate;
- avere già un ammortamento di almeno 24 mesi, nel caso di mutui, o di almeno 12 mesi, nel caso di prestiti personali;
- nel caso di prestiti personali, questi ultimi devono essere stati concessi nell'ambito della normativa del Credito al Consumo (sono inclusi, pertanto, i prestiti cosiddetti finalizzati).

DomusPiù, pertanto, **non è destinato** ai:

- clienti di altre banche che intendono solamente trasferire il proprio mutuo presso la nostra banca, mantenendo invariato il debito residuo (operazione da soddisfare esclusivamente con la soluzione gratuita della portabilità del mutuo tramite surroga);
- titolari di mutui in essere presso la nostra banca che intendono modificare le caratteristiche del proprio mutuo, mantenendo invariato il debito residuo (operazione da soddisfare con le opzioni di flessibilità disponibili).

**A chi si rivolge:** è rivolto a consumatori di età:

- **superiore ai 18 anni** al momento della richiesta di mutuo;
- **inferiore ai 76 anni** alla scadenza del mutuo.

Può essere anche concesso a cittadini non italiani (sia comunitari sia extracomunitari). In tal caso:

- il mutuo deve risultare sempre cointestato con almeno un altro soggetto appartenente allo stesso nucleo familiare del richiedente (verrà richiesto lo stato di famiglia);
- per i cittadini comunitari, è obbligatoria la residenza in Italia da almeno 36 mesi (verrà richiesta copia del Certificato di Residenza Storico);
- per i cittadini extracomunitari, è necessario possedere il "Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo" - ex Carta di Soggiorno (verrà richiesta copia del documento).

DomusPiù deve essere intestato:

- **ad almeno uno dei proprietari dell'immobile** sul quale viene iscritta la nuova ipoteca a garanzia del mutuo.  
 Nel caso in cui l'immobile a garanzia sia intestato, oltre al mutuatario, anche ad altri soggetti, questi ultimi dovranno intervenire nella pratica di mutuo in qualità di terzi datori di ipoteca.  
 L'immobile deve essere l'abitazione di residenza di almeno uno dei mutuatari proprietari, circostanza verificabile con l'acquisizione dello stato di famiglia e/o del certificato di residenza;
- **e a tutti i soggetti intestatari dei mutui/prestiti oggetto di rifinanziamento/estinzione anticipata.**

È possibile cointestare DomusPiù anche ad altri nominativi in aggiunta a quelli sopra indicati, nel rispetto del numero massimo di intestatari pari a 4 persone.

In presenza di fideiussori il numero massimo di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone.

Tutti i richiedenti e gli eventuali fideiussori che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un **contratto di lavoro a tempo indeterminato e aver superato il periodo di prova** (nel caso in cui tali circostanze non fossero chiaramente verificabili dall'esame della documentazione reddituale è necessario acquisire una specifica dichiarazione del Datore di lavoro).

Nel caso di lavoratori autonomi/professionisti dovrà essere dimostrata un'anzianità lavorativa di due anni.

I mutuatari cittadini non italiani dovranno dimostrare un'anzianità lavorativa di almeno **tre anni**.

**Servizi aggiuntivi:**

**Sospensione rate:** consente al cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 rate consecutive. La Sospensione Rate può essere attivata al massimo per 3 volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio della Sospensione Rate, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione delle rate (fino ad un massimo di 18).

La Sospensione Rate può essere attivabile:

- tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari;
- se sono passati almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- se i pagamenti delle rate sono regolari.

Tra un periodo di sospensione delle rate ed il successivo è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.

Nei periodi di sospensione delle rate maturano gli interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dal mutuatario al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento.

L'attivazione della Sospensione Rate è gratuita.

**Flessibilità durata (Allungamento o riduzione durata** -opzione valida solo per DomusPiù a tasso variabile).

E' prevista la possibilità di **allungare o accorciare la durata** del mutuo di un massimo di 5 anni con le seguenti modalità:

- a semplice richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuatario;
- dopo 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- in presenza di pagamenti regolari delle rate;
- non durante un periodo di "sospensione rate";
- per una sola volta nel corso della vita del finanziamento;
- se alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (o del più anziano in caso di cointestazione) non supera i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).

La durata complessiva del mutuo (allungamento compreso) non può superare i 40 anni (ovvero 41 anni e 6 mesi in caso di esercizio dei tre periodi di sospensione rate).

L'attivazione della Flessibilità durata è gratuita.

**Caratteristiche specifiche del mutuo DomusPiù Block.**

**A cosa serve:** DomusPiù Block è un mutuo volto esclusivamente a **rifinanziare mutui già in essere, concessi per finalità abitative** (quindi per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione), **con contestuale erogazione di ulteriori somme per estinzione di eventuali prestiti personali e/o concessione di nuova liquidità.**

I mutui ed i prestiti oggetto di estinzione possono essere stati erogati anche da altre banche.

DomusPiù Block prevede, come forma di garanzia, l'ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto del precedente mutuo.

In sintesi, DomusPiù Block può essere richiesto esclusivamente per le seguenti finalità:

- A.** Rifinanziamento di **mutui fondiari** (concessi per finalità abitative) **con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali,**
- B.** Rifinanziamento di **mutui fondiari** (concessi per finalità abitative) **con contestuale richiesta di nuova liquidità aggiuntiva,**
- C.** Rifinanziamento di **mutui fondiari** (concessi per finalità abitative) **con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali e richiesta di liquidità aggiuntiva.**

I precedenti mutui/prestiti che vengono sostituiti con il mutuo DomusPiù Block devono essere caratterizzati:

- da regolare pagamento delle rate passate;
- avere già un ammortamento di almeno 24 mesi, nel caso di mutui, o di almeno 12 mesi, nel caso di prestiti personali;
- nel caso di prestiti personali, questi ultimi devono essere stati concessi nell'ambito della normativa del Credito al Consumo (sono inclusi, pertanto, i prestiti cosiddetti finalizzati).

DomusPiù Block, pertanto, **non è destinato** ai:

- clienti di altre banche che intendono solamente trasferire il proprio mutuo presso la nostra banca, mantenendo invariato il debito residuo (operazione da soddisfare esclusivamente con la soluzione gratuita della portabilità del mutuo tramite surroga);
- titolari di mutui in essere presso la nostra banca che intendono modificare le caratteristiche del proprio mutuo, mantenendo invariato il debito residuo (operazione da soddisfare con le opzioni di flessibilità disponibili).

DomusPiù Block è un mutuo a tasso variabile in cui il tasso varia in relazione alle oscillazioni del parametro di indicizzazione, senza però superare un valore massimo (CAP) stabilito contrattualmente. A fronte di tale vantaggio, è previsto uno spread (compreso nel tasso di interesse) più alto rispetto a DomusPiù a tasso variabile e non sono previsti i servizi aggiuntivi di Sospensione rate e Flessibilità durata.

**A chi si rivolge:** è rivolto a consumatori di età:

- **superiore ai 18 anni** al momento della richiesta di mutuo;
- **inferiore ai 76 anni** alla scadenza del mutuo.

Può essere anche concesso a cittadini non italiani (sia comunitari sia extracomunitari). In tal caso:

- il mutuo deve risultare sempre cointestato con almeno un altro soggetto appartenente allo stesso nucleo familiare del richiedente (verrà richiesto lo stato di famiglia);
- per i cittadini comunitari, è obbligatoria la residenza in Italia da almeno 36 mesi (verrà richiesta copia del Certificato di Residenza Storico);
- per i cittadini extracomunitari, è necessario possedere il "Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo" - ex Carta di Soggiorno (verrà richiesta copia del documento).

DomusPiù Block deve essere intestato:

- **ad almeno uno dei proprietari dell'immobile** sul quale viene iscritta la nuova ipoteca a garanzia del mutuo.  
Nel caso in cui l'immobile a garanzia sia intestato, oltre al mutuatario, anche ad altri soggetti, questi ultimi dovranno intervenire nella pratica di mutuo in qualità di terzi datori di ipoteca.  
L'immobile deve essere l'abitazione di residenza di almeno uno dei mutuatari proprietari, circostanza verificabile con l'acquisizione dello stato di famiglia e/o del certificato di residenza;
- **e a tutti i soggetti intestatari dei mutui/prestiti oggetto di rifinanziamento/estinzione anticipata.**

È possibile cointestare DomusPiù Block anche ad altri nominativi in aggiunta a quelli sopra indicati, nel rispetto del numero massimo di intestatari pari a 4 persone.

In presenza di fideiussori il numero massimo di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone.

Tutti i richiedenti e gli eventuali fideiussori che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un **contratto di lavoro a tempo indeterminato e aver superato il periodo di prova** (nel caso in cui tali circostanze non fossero chiaramente verificabili dall'esame della documentazione reddituale è necessario acquisire una specifica dichiarazione del Datore di lavoro).

Nel caso di lavoratori autonomi/professionisti dovrà essere dimostrata un'anzianità lavorativa di due anni.

I mutuatari cittadini non italiani dovranno dimostrare un'anzianità lavorativa di almeno **tre anni**.

### Caratteristiche comuni ai mutui Nonsolodomus - DomusPiù - DomusPiù Block.

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. L'assicurazione deve essere stipulata per tutta la durata del mutuo presso primarie compagnie assicuratrici. I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nelle "Note Informative e Condizioni Contrattuali" della Polizze che il cliente può richiedere alle compagnie assicuratrici.

### Per saperne di più:

- La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca
- Documento **Informazioni Generali sulle diverse tipologie di mutuo**, disponibile nella documentazione di trasparenza reperibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca
- **Informazioni su sgravi fiscali** relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni sono reperibili consultando il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)) oppure accedendo agli Uffici locali o Centrali di detto Ministero.

## Condizioni economiche.

### Quanto possono costare Nonsolodomus e DomusPiù.

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Il tasso è calcolato alla data del 1/03/2011 sulla base dell'anno civile (365 giorni) su un mutuo di importo di € 100.000,00 e durata massima prevista per lo specifico prodotto

Sono state considerate le spese, ove previste: di istruttoria, di perizia\*, di avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, di comunicazioni di legge e l'imposta sostitutiva (\*\*).

\* tariffa per adempimento peritale esterno su unità immobiliare ultimata fino a € 100.000 = € 250.

(\*\*) l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25%.

<b>Nonsolodomus durata 30 anni.</b>	
a tasso Variabile	3,204%
a tasso Fisso	6,063%
<b>DomusPiù durata 30 anni</b>	
a tasso Variabile indicizzato Euribor 1 mese	3,049%
a tasso Variabile indicizzato MRO di BCE	3,444%
a tasso Fisso	5,904%
<b>DomusPiù Block durata 30 anni</b>	
a tasso Variabile con CAP indicizzato Euribor 1 mese	3,602%

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.

**Dettaglio condizioni economiche.**

VOCI	VALORE			
	Nonsolodomus a tasso Variabile.	Nonsolodomus a tasso Fisso.	DomusPiù a tasso Variabile.	DomusPiù a tasso Fisso.
Importo Massimo finanziabile	<p><b>Importo Massimo € 300.000,00</b>, in relazione alle diverse finalità si distingue:</p> <p><b>Per finanziamento di spese e/o investimenti:</b> fino al 60% del Valore di Mercato Prudenziale dell'immobile abitativo concesso a garanzia, nei limiti del 100% della spesa/investimento documentato.</p> <p><b>Per l'acquisto di immobili non abitativi:</b> fino al 70% del minore tra il prezzo di acquisto e il Valore di Mercato Prudenziale dell'immobile. Nel caso di acquisto di LOFT è possibile mettere a disposizione la somma mutuata contestualmente alla stipula della compravendita. Gli immobili oggetto dell'acquisto, in questo caso, devono rientrare di norma nella categoria catastale "C".</p> <p><b>Per l'acquisto di immobili abitativi ubicati all'estero:</b> fino all'80% del minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile (riportato su idonea documentazione e sull'atto di acquisto) e il Valore di Mercato Prudenziale dell'immobile a destinazione abitativa, ubicato in Italia, concesso a garanzia di proprietà del mutuatario.</p> <p><b>L'importo minimo finanziabile è pari a € 31.000.</b></p>		<p>In relazione alle diverse finalità, DomusPiù può essere richiesto per i seguenti importi massimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• massimo <b>€ 250.000</b>, per rifinanziamento di mutui fondiari (concessi per finalità abitative) con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali</li> <li>• massimo <b>€ 300.000</b>, per finalità di rifinanziamento di mutui fondiari (concessi per finalità abitative) con contestuale richiesta di nuova liquidità aggiuntiva. L'importo massimo sarà composto:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ massimo di € 250.000, a scopo rifinanziamento,</li> <li>○ massimo di € 50.000 €, a scopo liquidità</li> </ul> </li> <li>• massimo € 300.000, per Rifinanziamento di mutui fondiari (concessi per finalità abitative) con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali e richiesta di liquidità aggiuntiva. L'importo massimo sarà composto:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ massimo di € 250.000, a scopo rifinanziamento ed estinzione anticipata prestiti personali,</li> <li>○ massimo di € 50.000 a scopo liquidità.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'importo concesso a scopo liquidità non può essere inferiore a € 10.000 e non può eccedere il 20% del valore di perizia dell'immobile.</p> <p><b>L'importo minimo finanziabile è pari a € 50.000</b> per tutte le tipologie di prodotto, tranne che per <b>DomusPiù a tasso Variabile parametrato MRO della BCE il cui importo minimo è pari a € 65.000.</b></p>	
Durata	5 - 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni, oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.		5 - 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni, oltre il periodo di preammortamento Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	
<b>Tassi.</b>				
Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 anni: 4,55%</li> <li>• 10 anni: 5,00%</li> <li>• 15 anni: 5,40%</li> <li>• 20 anni: 5,60%</li> <li>• 25 anni: 5,70%</li> <li>• 30 anni: 5,80%</li> </ul>	Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 anni: 4,40%</li> <li>• 10 anni: 4,85%</li> <li>• 15 anni: 5,25%</li> <li>• 20 anni: 5,45%</li> <li>• 25 anni: 5,55%</li> <li>• 30 anni: 5,65%</li> </ul>

VOCI	VALORE			
	Nonsolodonus a tasso Variabile.	Nonsolodonus a tasso Fisso.	DomusPiù a tasso Variabile.	DomusPiù a tasso Fisso.
Parametro di indicizzazione	<b>Euribor lettera 1 mese base (360)</b> rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata	Non previsto	A scelta del cliente: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Euribor lettera 1 mese base (360)</b> rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</li> <li><b>MRO</b> (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</li> </ul>	Non previsto
Spread	<b>Parametro: Euribor 1 mese</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 anni: 1,95%</li> <li>10 anni: 1,95%</li> <li>15 anni: 2,05%</li> <li>20 anni: 2,05%</li> <li>25 anni: 2,15%</li> <li>30 anni: 2,15%</li> </ul>	Non previsto	<b>Parametro: Euribor 1 mese</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 anni: 1,80%</li> <li>10 anni: 1,80%</li> <li>15 anni: 1,90%</li> <li>20 anni: 1,90%</li> <li>25 anni: 2,00%</li> <li>30 anni: 2,00%</li> </ul> <b>Parametro: MRO di BCE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 anni: 2,05%</li> <li>10 anni: 2,05%</li> <li>15 anni: 2,15%</li> <li>20 anni: 2,15%</li> <li>25 anni: 2,25%</li> <li>30 anni: 2,25%</li> </ul>	Non previsto
Tasso di interesse di preammortamento	3%	Uguale al tasso nominale annuo	3%	Uguale al tasso nominale annuo
Tasso di mora	3,75% Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%	5,75% Tasso Marginal Lending Facility vigente +4,00%	3,75% Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%	5,75% Tasso Marginal Lending Facility vigente +4,00%
<b>Spese.</b>				
Istruttoria	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00
Perizia tecnica	Si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere			
Abbandono domanda di finanziamento	0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00. Sono inoltre da percepire, qualora la valutazione tecnica dell'immobile sia stata già eseguita da periti esterni anche i costi relativi allo svolgimento dell'incarico peritale.			
Gestione pratica	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Incasso rata	Non previste	Non previste	Non previste	Non previste
Invio comunicazioni:				
Comunicazioni di legge	€ 0,70 per invio, comprensive delle spese postali con eccezione dei casi di invio esenti da spese ai sensi della Legge n. 40/2007 art. 8 bis			

VOCI	VALORE			
	Nonsolodomus a tasso Variabile.	Nonsolodomus a tasso Fisso.	DomusPiù a tasso Variabile.	DomusPiù a tasso Fisso.
Avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento	rata mensile: € 1,50	rata mensile: € 1,50	rata mensile: € 1,50	rata mensile: € 1,50
Variazione (riduzione) / Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili
Sospensione pagamento rate	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Gratuita (per le finalità per cui è prevista)	Gratuita (per le finalità per cui è prevista)
Allungamento/riduzione durata	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Gratuito (per le finalità per cui è previsto)	Servizio non previsto
Estinzione anticipata	Esente	Esente	Esente	Esente
Cancellazione Ipoteca, qualora eseguita, per espressa richiesta del cliente, a mezzo di atto notarile*	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili	Esente, fatti salvi gli oneri notarili
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00
Rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00
<b>Piano di ammortamento.</b>				
Tipo di ammortamento	Francese	Francese	Francese	Francese
Tipologia di rata	Variabile	Costante e dipendente dalla durata del mutuo	Variabile	Costante e dipendente dalla durata del mutuo
Periodicità delle rate	Mensile	Mensile	Mensile	Mensile

VOCI	VALORE
	<b>DomusPiù Block (a tasso variabile con CAP)</b>
Importo Massimo finanziabile	<p>In relazione alle diverse finalità, DomusPiù Block può essere richiesto per i seguenti importi massimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• massimo <b>€ 250.000</b>, per rifinanziamento di mutui fondiari (concessi per finalità abitative) con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali</li> <li>• massimo <b>€ 300.000</b>, per finalità di rifinanziamento di mutui fondiari (concessi per finalità abitative) con contestuale richiesta di nuova liquidità aggiuntiva. L'importo massimo sarà composto: <ul style="list-style-type: none"> <li>o massimo di € 250.000, a scopo rifinanziamento,</li> <li>o massimo di € 50.000, a scopo liquidità</li> </ul> </li> <li>• massimo € 300.000, per Rifinanziamento di mutui fondiari (concessi per finalità abitative) con contestuale estinzione anticipata di prestiti personali e richiesta di liquidità aggiuntiva. L'importo massimo sarà composto: <ul style="list-style-type: none"> <li>o massimo di € 250.000, a scopo rifinanziamento ed estinzione anticipata prestiti personali,</li> <li>o massimo di € 50.000 a scopo liquidità.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'importo concesso a scopo liquidità non può essere inferiore a € 10.000 e non può eccedere il 20% del valore di perizia dell'immobile.  <b>L'importo minimo finanziabile è pari a € 50.000.</b></p>
Durata	10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.

VOCI	VALORE	
<b>DomusPiù Block (a tasso variabile con CAP)</b>		
<b>Tassi.</b>		
Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	
Parametro di indicizzazione	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Euribor lettera 1 mese base (360)</b> rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</li> </ul>	
Spread	Spread: 10 anni: 2,15% 15 anni: 2,25% 20 anni: 2,35% 25 anni: 2,45% 30 anni: 2,55%	Cap: 10 anni: 5,75% 15 anni: 5,85% 20 anni: 5,95% 25 anni: 6,05% 30 anni: 6,15%
Tasso di interesse di preammortamento	3%	
Tasso di mora	3,75%.	Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%
<b>Spese.</b>		
Istruttoria	€ 400,00	
Perizia tecnica	Si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere	
Abbandono domanda di finanziamento	0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00. Sono inoltre da percepire, qualora la valutazione tecnica dell'immobile sia stata già eseguita da periti esterni anche i costi relativi allo svolgimento dell'incarico peritale.	
Gestione pratica	Servizio non previsto	
Incasso rata	Non previste	
Invio comunicazioni:		
Comunicazioni di legge	€ 0,70 per invio, comprensive delle spese postali con eccezione dei casi di invio esenti da spese ai sensi della Legge n. 40/2007 art. 8 bis	
Avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento	rata mensile: € 1,50	
Variazione (riduzione) / Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	
Sospensione pagamento rate	Servizio non previsto	
Allungamento/riduzione durata	Servizio non previsto	
Estinzione anticipata	Esente	
Cancellazione Ipoteca, qualora eseguita, per espressa richiesta del cliente, a mezzo di atto notarile*	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00	
Rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	€ 5,00	
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	
<b>Piano di ammortamento.</b>		
Tipo di ammortamento	Predeterminato per le quote di capitale e diversificato sulla base della durata del mutuo.	
Tipologia di rata	Variabile	
Periodicità delle rate	Mensile	

\* Occorre precisare che la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo. In particolare, la Banca è tenuta a trasmettere al conservatore, cioè l'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la comunicazione di estinzione del mutuo - entro trenta giorni dalla data dell'evento - senza applicare alcun onere. Il conservatore, una volta ricevuta la comunicazione procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca

**Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione.**

Data.	Valore - MRO della BCE.	Valore - Euribor 1 mese.
25/02/2010	1%	0,867%

Prima della conclusione del contratto, per i mutui a tasso fisso, 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 del finanziamento (anni).	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale.	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*).	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*).
<b>Nonsolodonus Variabile.</b>				
2,817%	5 anni	€ 1.788,75	€ 1.878,75	Non applicabile
2,817%	10 anni	€ 957,18	€ 1.051,73	Non applicabile
2,917%	15 anni	€ 686,60	€ 786,48	Non applicabile
2,917%	20 anni	€ 550,45	€ 655,38	Non applicabile
3,017%	25 anni	€ 475,10	€ 585,58	Non applicabile
3,017%	30 anni	€ 422,52	€ 537,86	Non applicabile
<b>Nonsolodonus Fisso.</b>				
4,550%	5 anni	€ 1.866,58	Non previsto	Non previsto
5,000%	10 anni	€ 1.060,66	Non previsto	Non previsto
5,400%	15 anni	€ 811,79	Non previsto	Non previsto
5,600%	20 anni	€ 693,55	Non previsto	Non previsto
5,700%	25 anni	€ 626,09	Non previsto	Non previsto
5,800%	30 anni	€ 586,75	Non previsto	Non previsto
<b>DomusPiù Variabile indicizzato euribor 1 mese.</b>				
2,667%	5 anni	€ 1.782,11	€ 1.871,91	Non applicabile
2,667%	10 anni	€ 950,31	€ 1.044,45	Non applicabile
2,767%	15 anni	€ 679,43	€ 778,71	Non applicabile
2,767%	20 anni	€ 543,01	€ 647,15	Non applicabile
2,867%	25 anni	€ 467,32	€ 576,87	Non applicabile
2,867%	30 anni	€ 414,46	€ 528,72	Non applicabile
<b>DomusPiù Variabile indicizzato MRO di BCE.</b>				
3,050%	5 anni	€ 1.799,09	€ 1.889,41	Non applicabile
3,050%	10 anni	€ 967,92	€ 1.063,10	Non applicabile
3,150%	15 anni	€ 697,82	€ 798,63	Non applicabile
3,150%	20 anni	€ 562,14	€ 668,27	Non applicabile
3,250%	25 anni	€ 487,32	€ 599,25	Non applicabile
3,250%	30 anni	€ 435,21	€ 552,20	Non applicabile
<b>DomusPiù Fisso.</b>				
4,400%	5 anni	€ 1.859,76	Non previsto	Non previsto
4,850%	10 anni	€ 1.053,34	Non previsto	Non previsto
5,250%	15 anni	€ 803,88	Non previsto	Non previsto
5,450%	20 anni	€ 685,07	Non previsto	Non previsto
5,550%	25 anni	€ 617,08	Non previsto	Non previsto
5,650%	30 anni	€ 577,24	Non previsto	Non previsto
<b>DomusPiù Block.</b>				
3,017%	10 anni	€ 995,29	€ 1.161,95	Non previsto
3,117%	15 anni	€ 727,33	€ 894,00	Non previsto
3,217%	20 anni	€ 589,65	€ 756,32	Non previsto
3,317%	25 anni	€ 516,70	€ 683,36	Non previsto
3,417%	30 anni	€ 471,54	€ 638,21	Non previsto

- \* Il calcolo della variazione della rata dopo due anni, per le tipologie a tasso variabile, si basa sulle seguenti ipotesi:
- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
  - aumento del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro indicizzazione;
  - riduzione del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione.

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 indicato nella sezione "Informazioni sulla banca".

### Servizi accessori.

La banca offre i seguenti servizi accessori:

#### Polizza ProteggiMutuo.

La Polizza ProteggiMutuo è sottoscrivibile facoltativamente dal cliente al fine di tutelarsi da una serie di eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il mutuo. È disponibile in due versioni:

- **ProteggiMutuo Vita** con copertura del rischio morte da infortunio o malattia. Al verificarsi del decesso viene rimborsato il capitale assicurato calcolato al momento dell'evento in base al piano di ammortamento definito in polizza;
- **ProteggiMutuo Multirischio** con garanzie assicurative a copertura dei seguenti rischi: morte da infortunio o malattia, invalidità totale permanente non inferiore al 60% da infortunio o malattia, disoccupazione, ricovero ospedaliero e inabilità temporanea totale da infortunio o malattia. Al verificarsi dell'evento viene rimborsato:
  - in caso di decesso o invalidità totale permanente: il capitale assicurato calcolato al momento dell'evento in base al piano di ammortamento definito in polizza;
  - in caso di inabilità temporanea totale o disoccupazione o di ricovero ospedaliero: le rate calcolate in base al piano di ammortamento definito in polizza fino al permanere dell'inabilità o della disoccupazione o del ricovero ospedaliero (con il minimo in base alla durata di 30 giorni).

È possibile assicurare importo e durata inferiori al mutuo nei limiti del 50%.

La polizza ProteggiMutuo prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico, calcolato applicando al capitale assicurato tassi di premio differenziati in base alla durata della polizza.

Il **capitale massimo** assicurabile è pari all'importo del mutuo di nuova erogazione o al debito residuo nel caso di mutuo in corso di ammortamento, con un limite di € 500.000,00 per testa assicurata (max. 3 intestatari assicurabili per un capitale massimo complessivo di € 1.500.000,00). In caso di mutuo cointestato, sarà possibile:

- assicurare in quote uguali tutti i singoli contestatari del mutui, purché assicurabili (fino ad un massimo di 3), oppure
- assicurare al 100% uno solo dei contestatari.

La **durata massima** della polizza ProteggiMutuo è di 40 anni.

La polizza ProteggiMutuo prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico che varia in funzione:

- della durata della polizza assicurativa;
- degli anni di eventuale anticipo della scadenza della polizza assicurativa rispetto alla durata del mutuo;
- dell'importo del capitale richiesto.

Tassi di Premio per la Polizza ProteggiMutuo:

Durata Polizza.	ProteggiMutuo Vita.					ProteggiMutuo Multirischio.				
	Differenza di anni tra la durata del mutuo e la durata della polizza.					Differenza di anni tra la durata del mutuo e la durata della polizza.				
	0	1 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 20	0	1 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 20
<b>2 - 5</b>	1,048%	1,804%	-	-	-	1,879%	2,706%	-	-	-
<b>6 - 10</b>	2,576%	3,001%	2,794%	-	-	3,417%	3,875%	3,662%	-	-
<b>11 - 15</b>	3,904%	3,699%	4,186%	2,711%	-	4,958%	4,776%	5,279%	3,758%	-
<b>16 - 20</b>	4,710%	4,843%	4,263%	4,159%	3,644%	6,206%	6,342%	5,750%	5,642%	5,116%
<b>21 - 25</b>	5,460%	4,897%	5,586%	5,040%	5,133%	7,725%	7,145%	7,857%	7,295%	7,387%
<b>26 - 30</b>	5,876%	5,719%	7,090%	7,191%	-	8,297%	8,145%	9,481%	9,580%	-
<b>31 - 35</b>	6,982%	7,226%	7,226%	-	-	10,331%	10,569%	10,569%	-	-
<b>36 - 40</b>	7,568%	-	-	-	-	11,566%	-	-	-	-

I costi gravanti sul cliente e le provvigioni riconosciute alla Banca per la polizza ProteggiMutuo Vita sono rappresentati nella seguente tabella:

Durata della copertura assicurativa in anni (*)	Totale dei costi a carico dell'Assicurato in % del premio versato	Quota parte dei costi percepita dall'intermediario	
		Espressa in % del premio versato	Espressa in % dei costi a carico dell'Assicurato
2-5	48,5%	42,0%	86,6%
6-10	50,0%	42,0%	84,0%
11-15	54,3%	42,0%	77,4%
16-20	59,5%	42,0%	70,6%
21-25	60,5%	42,0%	69,4%
26-30	64,3%	42,0%	65,4%
31-35	65,0%	42,0%	64,6%
36-40	65,5%	42,0%	64,1%

I costi gravanti sul cliente e le provvigioni riconosciute alla Banca per la polizza ProteggiMutuo Multirischio sono pari:

- **per la copertura "morte" a quelli indicati nella sottostante tabella:**

Durata della copertura assicurativa in anni (*)	Totale dei costi a carico dell'Assicurato in % del relativo premio versato	Quota parte dei costi percepita dall'intermediario	
		Espressa in % del relativo premio versato	Espressa in % dei costi a carico dell'Assicurato
2-5	45,5%	42,0%	92,3%
6-10	46,7%	42,0%	89,9%
11-15	48,3%	42,0%	87,0%
16-20	50,3%	42,0%	83,5%
21-25	51,4%	42,0%	81,7%
26-30	52,8%	42,0%	79,5%
31-35	54,7%	42,0%	76,8%
36-40	56,3%	42,0%	74,6%

- **per tutte le altre coperture al 53% del relativo premio versato al netto delle imposte. Per tali coperture alla Banca è riconosciuta una provvigione pari al 79,25% di detti costi (pari al 42% del relativo premio versato al netto delle imposte).**

Esempio calcolo del premio assicurativo per Polizza ProteggiMutuo Vita:

- Durata Mutuo = 20 anni
- Durata polizza = 15 anni
- Tasso di premio = 3,699 %<sup>1</sup> da calcolare sull'importo del capitale richiesto.

Esempio calcolo del premio assicurativo per Polizza ProteggiMutuo Multirischio:

- Durata Mutuo = 30 anni
- Durata polizza = 20 anni
- Tasso di premio = 5,750 %<sup>2</sup> da calcolare sull'importo del capitale richiesto.

<sup>1</sup> Questo valore, come indicato in tabella, deriva dall'incrocio tra Durata Polizza 15 anni e differenza tra la durata del mutuo e la durata della polizza di 5 anni.

<sup>2</sup> Questo valore, come indicato in tabella, deriva dall'incrocio tra Durata Polizza 20 anni e differenza tra la durata del mutuo e la durata della polizza di 10 anni.

**Annullamento del contratto assicurativo per estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento:**

Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il finanziamento - anche a seguito di un'operazione di surroga dell'ente finanziatore - le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del mutuo.

L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi (pari a 10,00 euro per Compagnia) e delle imposte per le coperture invalidità totale permanente non inferiore al 60% da infortunio o malattia, disoccupazione, ricovero ospedaliero e inabilità temporanea totale da infortunio o malattia.

In alternativa, l'Assicurato potrà chiedere il mantenimento o, se necessario, la riattivazione delle coperture assicurative, entro 60 giorni dalla data di perfezionamento dell'estinzione o del trasferimento del finanziamento.

In caso di estinzione anticipata parziale del contratto di finanziamento, le coperture assicurative resteranno in vigore alle condizioni originariamente pattuite e riportate nel relativo modulo di adesione.

Per il dettaglio delle caratteristiche delle coperture e dei relativi limiti delle polizze ProteggiMutuo Vita e ProteggiMutuo Multirischio si rimanda ai relativi Fascicoli Informativi disponibili presso le Filiali del gruppo Intesa Sanpaolo che distribuiscono il prodotto di mutuo abbinato, nonché per ProteggiMutuo Multirischio sul sito delle Compagnie [www.eurizonvita.it](http://www.eurizonvita.it) e [www.eurizontutela.it](http://www.eurizontutela.it) e per ProteggiMutuo Vita sul sito della Compagnia [www.eurizonvita.it](http://www.eurizonvita.it).

Polizza ProteggiMutuo Multirischio è una soluzione assicurativa realizzata dalle compagnie EurizonVita ed EurizonTutela.

Polizza ProteggiMutuo Vita è una soluzione assicurativa realizzata dalla compagnia EurizonVita.

**Altre spese da sostenere.**

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

<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>	
Perizia tecnica	Vedi allegato 1
Istruttoria	Non previsto
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario del professionista
Assicurazione immobile:	
<i>da incendio, scoppio e fulmine</i>	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare i fabbricati oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. La polizza può essere sottoscritta presso una Primaria Compagnia di Assicurazione. La Banca offre la Polizza Incendio Mutui Eurizon Tutela. Il premio della Polizza Incendio Mutui Eurizon Tutela si ottiene applicando il tasso lordo fisso dello 0,185 per mille alla somma assicurata (pari all'80% del valore commerciale del fabbricato risultante dalla perizia) e moltiplicando il risultato per gli anni di durata del contratto.</p> <p>Nel caso della polizza offerta dalla Banca ed emessa da EurizonTutela, i costi gravanti sull'Assicurato ammontano al 51% del premio versato. Alla Banca è riconosciuta una provvigione pari al 78,43 di detti costi (pari al 40% del premio). Le polizze dovranno essere <b>vincolate a favore della Banca</b> per tutta la durata dell'operazione.</p> <p><b>Annullamento del contratto assicurativo per trasferimento o estinzione anticipata del mutuo</b></p> <p>In caso estinzione anticipata totale del finanziamento - anche a seguito di un'operazione di surroga - la garanzia relativa al fabbricato il cui finanziamento è stato estinto cessa e l'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto delle eventuali spese amministrative previste nelle Condizioni di Assicurazione.</p> <p>In alternativa, il cliente potrà richiedere il mantenimento o, se necessario, la riattivazione della garanzia relativa al fabbricato il cui finanziamento è stato estinto anticipatamente, provvedendo in tal caso a segnalare l'eventuale nuovo beneficiario del contratto con le modalità previste nelle Condizioni di Assicurazione.</p>
Commissione di intermediazione per l'eventuale attività di acquisizione della richiesta di mutuo svolta da soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi bancari	<p>Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).</p> <p>I prodotti oggetto dell'eventuale intermediazione sono comunque richiedibili da parte del Cliente direttamente presso le Filiali della Banca.</p>

- **Imposta sostitutiva** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione.
- **Imposte per iscrizione ipoteca:** non applicabile.

### Tempi di erogazione.

- **Durata dell'istruttoria:** 40 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili, e fatti salvi i casi in cui:
  - risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
  - emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
  - venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.
- **Disponibilità dell'importo** (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):
  - *Mutui con contratto unico e svincolo immediato delle somme:* la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.
  - *Mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme:* la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca.
  - *Mutui a doppio contratto:* il lasso di tempo che intercorre fra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

### Estinzione anticipata, portabilità e reclami.

#### Estinzione anticipata.

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

#### Portabilità del finanziamento.

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale.

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto".

#### Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca con lettera indirizzata per posta ordinaria a **"Assistenza Clienti e Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO"**, o inviata per posta elettronica alla casella **assistenza.reclami@intesaspaolo.com**, o a mezzo fax al numero **011/0937350**, o consegnata allo sportello dove è intrattenuto il rapporto.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- o al Conciliatore BancarioFinanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.

Per ulteriori informazioni il cliente può consultare la sezione "Reclami, ricorsi e conciliazione" del Documento sui principali diritti del Cliente, a disposizione presso tutte le Filiali e sul sito internet della Banca.

## Legenda.

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>CAP</b>	Tetto massimo di tasso.
<b>Giorno lavorativo bancario</b>	Si intende un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer).
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Periodo di preammortamento</b>	Il preammortamento è il periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma solo la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo è pagato unitamente alla prima rata di ammortamento.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "Francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Quietanza</b>	Atto con il quale un soggetto ricevente una determinata somma accetta il corrispettivo esonerando il cedente a qualsiasi ulteriore richiesta.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata variabile</b>	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo denominato preammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestatato) e il capitale prestatato.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 della relativa categoria mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
<b>Tasso Marginal Lending Facility</b>	È il tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su " IL SOLE 24 ORE").
<b>Valore di Mercato Prudenziale</b>	È il valore dell'immobile determinato dal perito applicando il criterio della prudenzialità al più probabile valore di mercato.
<b>Voltura</b>	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario a seguito di intervenuto atto di donazione, successione o estromissione.

## Allegato 1.

### Tariffe per adempimenti peritali esterni.

(Compenso onnicomprensivo per relazione tecnica estimativa al netto degli oneri fiscali e previdenziali).

#### Immobile costituito da unità immobiliare singola destinata ad abitazione, negozio od ufficio:

Importo mutuo	Unità immobiliare ultimata	Unità immobiliare in corso di costruzione / ristrutturazione.	Sopralluoghi da eseguire per s.a.l.
Fino a € 50.000	€ 250	€ 200	€ 80
Fino a € 100.000	€ 250	€ 230	€ 80
Fino a € 150.000	€ 250	€ 280	€ 80
Fino a € 200.000	€ 250	€ 300	€ 80
Fino a € 250.000	€ 250	€ 400	€ 90
Fino a € 300.000	€ 250	€ 400	€ 90
Fino a € 400.000	€ 300	€ 450	€ 110
Fino a € 500.000	€ 350	€ 500	€ 110
Fino a € 600.000	€ 400	€ 550	€ 110
Fino a € 700.000	€ 450	€ 600	€ 110
Fino a € 800.000	€ 500	€ 650	€ 110
Fino a € 900.000	€ 600	€ 750	€ 110
Fino a € 1.000.000	€ 700	€ 850	€ 110
Fino a € 1.500.000	€ 800	€ 900	€ 110
Fino a € 2.000.000	€ 900	€ 1.000	€ 110
Fino a € 2.500.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 110
Fino a € 5.000.000	€ 1.750	€ 1.750	€ 110
Fino a € 10.000.000	€ 2.500	€ 2.500	€ 110
Importi superiori	€ 3.500	€ 3.500	€ 110

**Ogni altra tipologia immobiliare:**

Importo mutuo		Immobile ultimato	Immobile in corso di costruzione / ristrutturazione.	Sopralluoghi da eseguire per s.a.l.
Fino a €	50.000	€ 200	€ 250	€ 80
Fino a €	100.000	€ 200	€ 300	€ 80
Fino a €	150.000	€ 250	€ 350	€ 80
Fino a €	200.000	€ 300	€ 400	€ 80
Fino a €	250.000	€ 350	€ 450	€ 90
Fino a €	300.000	€ 400	€ 500	€ 90
Fino a €	400.000	€ 450	€ 600	€ 110
Fino a €	500.000	€ 550	€ 650	€ 110
Fino a €	600.000	€ 600	€ 700	€ 110
Fino a €	700.000	€ 700	€ 800	€ 110
Fino a €	800.000	€ 800	€ 900	€ 110
Fino a €	900.000	€ 850	€ 950	€ 110
Fino a €	1.000.000	€ 900	€ 1.000	€ 110
Fino a €	1.500.000	€ 1.250	€ 1.250	€ 110
Fino a €	2.000.000	€ 1.500	€ 1.500	€ 110
Fino a €	2.500.000	€ 1.700	€ 1.700	€ 110
Fino a €	5.000.000	€ 2.300	€ 2.300	€ 110
Fino a €	10.000.000	€ 3.500	€ 3.500	€ 110
Importi superiori		€ 5.500	€ 5.500	€ 110