

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009



## Informazioni sulla Banca

### Intesa Sanpaolo S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: P.za San Carlo 156 - 10121 Torino

Capitale Sociale € 6.646.547.922,56 - Riserve € 39.047.941.940,75

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158 - Partita IVA 10810700152

Codice A.B.I. 3069.2

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

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

Numeri Verdi: 800 303 306 (Privati), 800.343.034 (Piccole Imprese), 800.714.714 (Imprese)

## Caratteristiche e Rischi tipici

### Struttura e funzione economica

Il mutuo casa è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione di un immobile adibito ad uso di civile abitazione. A garanzia del capitale mutuato viene iscritta ipoteca su un immobile, di norma quello oggetto dell'investimento. Il debitore rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi calcolati al tasso indicato nel contratto.

I mutui con finalità Portabilità tramite Surroga sono mutui fondiari, ai sensi del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, in part. art. 38 e seguenti, in ottemperanza del disposto dell'art. 8 "Portabilità del mutuo; Surrogazione" del D.L. 31.1.2007 n. 7 convertito in Legge 2.4.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007.

Tali mutui sono concessi solo a persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, e sono finalizzati al rimborso di un mutuo fondiario ottenuto in precedenza da altra Banca creditrice dove il debitore può surrogare la Banca mutuante nei diritti ipotecari del Creditore Originario.

Se il mutuatario esercita la facoltà conferitagli dall'art. 8 del D.L. 31.1.07 n.7 (convertito con L. 2.4.2007 n.40, come modificato dall'art. 2, comma 450 della L. n. 244 del 24.12.2007), la Banca non può pretendere alcuna commissione per l'anticipata estinzione del finanziamento, né oneri di altra natura.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento non è richiesto nessun compenso.

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, può essere richiesta al Cliente da parte del Collocatore una commissione di intermediazione, la cui misura massima è 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). I prodotti di mutuo oggetto dell'eventuale intermediazione sono comunque richiedibili da parte del Cliente direttamente presso le Filiali della Banca.

Per tutte le tipologie di mutuo può ricorrere, sotto forma di adesione facoltativa, una formula assicurativa denominata Polizza ProteggiMutuo disponibile in due versioni :

- ProteggiMutuo Multirischio che si configura come un pacchetto inscindibile di garanzie assicurative del ramo vita e del ramo danni a copertura dei seguenti rischi : morte da infortunio o malattia, invalidità totale permanente da infortunio o malattia, disoccupazione, ricovero ospedaliero e inabilità temporanea totale
- ProteggiMutuo Vita con copertura dei seguenti rischi : morte da infortunio o malattia

E' possibile assicurare importi e durate inferiori al mutuo nei limiti del 50%.

Il capitale massimo assicurabile è di € 500.000,00 per testa assicurata (max. 3 intestatari assicurabili per un capitale massimo di € 1.500.000,00).

In caso di mutuo cointestato, sarà possibile :

- a) assicurare in quote uguali tutti i singoli contestatari del mutui, purchè assicurabili (fino ad un massimo di 3), oppure
- b) 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, calcolato applicando al capitale assicurato tassi di premio differenziati in base alla durata della polizza

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

Tassi di Premio per la Polizza ProteggiMutuo Vita :

Durata polizza	Differenza tra la durata del mutuo e la durata della polizza in anni				
	0	1-5	6-10	11-15	16-20
2-5	1,048%	1,804%			
6-10	2,576%	3,001%	2,794%		
11-15	3,904%	3,699%	4,186%	2,711%	
16-20	4,710%	4,843%	4,263%	4,159%	3,644%
21-25	5,460%	4,897%	5,586%	5,040%	5,133%
26-30	5,876%	5,719%	7,090%	7,191%	
31-35	6,982%	7,226%	7,226%		
36-40	7,568%				

Esempio : Durata Mutuo 20 anni – Durata Polizza 15 anni

Differenza = 5 anni

Premio = 3,699%

Tassi di Premio per la Polizza ProteggiMutuo Multirischio :

Durata polizza	Differenza tra la durata del mutuo e la durata della polizza in anni				
	0	1-5	6-10	11-15	16-20
2-5	1,879%	2,706%			
6-10	3,417%	3,875%	3,662%		
11-15	4,958%	4,776%	5,279%	3,758%	
16-20	6,206%	6,342%	5,750%	5,642%	5,116%
21-25	7,725%	7,145%	7,857%	7,295%	7,387%
26-30	8,297%	8,145%	9,481%	9,580%	
31-35	10,331%	10,569%	10,569%		
36-40	11,566%				

Esempio : Durata Mutuo 30 anni – Durata Polizza 20 anni

Differenza = 10 anni

Premio = 5,750%

I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative della polizza ProteggiMutuo sono riepilogati nelle "Note Informative e Condizioni Contrattuali" delle Polizze disponibili presso tutti i Punti Operativi.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito sia a tasso fisso;
- Per il Domus Libero nel caso in cui il mutuatario non rispetti le scadenze indicate nel piano di ammortamento, per il rimborso delle quote capitale, la Banca avrà la facoltà di trasformare il mutuo in tasso variabile con rate mensili comprensive sia di quote interessi che di quote capitale.
- Per il Domus Mix Multiopzione nel caso in cui il mutuatario non dovesse esercitare il diritto di opzione, nei termini previsti contrattualmente, per il triennio o quinquennio interessato il mutuo sarà regolato al tasso variabile alle condizioni contrattuali previste.

*Informazioni generali ai sensi del "Codice deontologico per l'informativa precontrattuale relativa ai mutui per la casa di abitazione" anche definito Codice di Condotta Europeo per i mutui casa di cui alla raccomandazione della Commissione delle Comunità Europee del 1/3/2001*

La Banca ha aderito al Codice deontologico che è disponibile presso tutte le Filiali della Banca.

### **CONTRATTI DI MUTUO DESTINATI ALL'ACQUISTO ED ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI**

**Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata:** L'Istituto erogante concede ai consumatori mutui fondiari per le seguenti finalità: acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobili a destinazione abitativa

**Forme di garanzia:** ipoteca di primo grado economico sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria; l'Istituto erogante può richiedere il rilascio di ulteriori garanzie da parte di terzi sulla base delle risultanze dell'istruttoria.

**Implicazioni conseguenti alla scelta del tasso di interesse del mutuo:**

- Il *mutuo a tasso fisso* dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.
- Il *mutuo a tasso variabile* consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.
- Il *mutuo a tasso misto* consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tempo di tasso.
- Il *mutuo a due tipi di tasso* offre al consumatore una soluzione intermedia tra tasso fisso e tasso variabile.

**Modalità di ammortamento :**

**Domus Fisso, Domus Fisso 100%, Domus Giovani Fisso, Domus Mix Multiopzione e Domus Mix Bilanciato :**

L'ammortamento (rimborso) del finanziamento avviene mediante pagamento posticipato di rate mensili comprensive di capitale ed interessi calcolate secondo il piano di ammortamento alla francese.

**Domus Variabile (indicizzato Euribor, indicizzato MRO fissato dalla Bce), Domus Variabile 100% (indicizzato Euribor, indicizzato MRO fissato dalla BCE), Domus Giovani Variabile (indicizzato Euribor, indicizzato MRO fissato dalla Bce):**

L'ammortamento avviene mediante pagamento posticipato di rate mensili comprensive di capitale ed interessi calcolate secondo il piano di ammortamento alla francese.

**Domus Block:** piano di ammortamento con quote di rientro capitale predeterminate e diversificate sulla base della durata del mutuo. La rata è mensile ed è composta da una quota capitale e una quota interessi.

**Domus Libero:** piano di ammortamento con rimborso personalizzato della quota di rientro capitale, nel rispetto di quote minime prestabilite e diversificate sulla base della durata del mutuo. La rata è mensile ed è composta dalla sola quota interessi.

**Rimborso anticipato**

Il cliente può sempre effettuare il rimborso anticipato del finanziamento senza il pagamento di nessun compenso.

**Perizia sul valore dell'immobile**

E' richiesto l'intervento peritale, l'Istituto erogante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento con costi a carico del richiedente il finanziamento.

**Assicurazione dell' Immobile :**

Il Cliente è tenuto ad assicurare presso primarie compagnie assicuratrici, per tutta la durata dell'operazione, i fabbricati e getto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. Le polizze dovranno essere vincolate a favore della Banca e depositate presso la medesima per tutta la durata dell'operazione.

**Opzioni di cui può avvalersi il mutuatario per restituire la somma all'istituto erogante:** il mutuatario può effettuare unicamente il rimborso rateale del finanziamento.

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

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.

Foglio Informativo 1010/027  
**MUTUO CASA**  
Aggiornamento al 1° ottobre 2009

**Condizioni economiche**

**"LINEA DOMUS"**  
i mutui per la famiglia

Elementi comuni ai prodotti della "linea"

**Imposta sostitutiva:** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione; esente per i mutui con finalità Portabilità tramite Surroga

**Spese**

- di istruttoria : fisse nella misura di € 400,00 oltre al recupero delle eventuali spese di perizia se la stessa è effettuata da Professionisti esterni; per i mutui con finalità Portabilità tramite Surroga le spese di istruttoria e di perizia sono a carico della Banca.
- per abbandono domanda di finanziamento: 0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00 con esclusione delle domande di finanziamento con finalità Portabilità tramite Surroga.
- per rinnovazione di ipoteca: € 130,00
- per eventuali volture: € 100,00
- notarili: come da tariffario notarile; per i mutui con finalità Portabilità tramite Surroga sono a carico della Banca.
- per produzione e invio delle comunicazioni previste dalla Legge: € 2,00 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.
- per produzione ed invio modulistica:
  - rata semestrale: € 3,50
  - rata trimestrale : € 2,25
  - rata mensile: € 1,50
- per rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: € 5,00
- per rilascio certificato di sussistenza credito: € 51,00
- per il servizio mutuo garantito: fisse nella misura di € 400,00 recuperabili in caso di erogazione del mutuo.

**Scopo Finanziamento :**

Tipologia	Scopo
Domus Fisso/Variabile (indicizzato Euribor/MRO)	Acquisto/Costruzione/Ristrutturazione/Piccola Ristrutturazione/Portabilità tramite Surroga
Domus Mix Bilanciato	Acquisto/Costruzione/Ristrutturazione/Piccola Ristrutturazione
Domus Mix Multiopzione Triennale	Acquisto
Domus Mix Multiopzione Quinquennale	Acquisto
Domus Libero (indicizzato Euribor/MRO)	Acquisto
Domus Block	Acquisto

**Massimale finanziabile per scopo acquisto: fino all'80% (\*) del minore tra:**

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**(\*) 60% per il prodotto Domus Libero**

**Durate:** Fino a 30 anni oltre il periodo di preammortamento .

Il preammortamento è il breve periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. Per i contratti unici decorre dalla data di stipula e l'ultimo giorno del mese solare successivo a quello di stipulazione, per i doppi contratti decorre dalla data di stipula dell'erogazione finale e l'ultimo giorno del mese solare di stipula del predetto atto.

In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo verrà conglobato nella prima rata di ammortamento.

**Tasso di mora:** tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale (Marginal Lending Facility) fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "IL SOLE 24 ORE") pro tempore vigente maggiorato di:

- 3,00 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus Variabile, per il Domus Mix Bilanciato, per il Domus Mix Multiopzione, Domus Block, Domus Libero.
- 4,00 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus Fisso.

**Tasso effettivo globale medio,** rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze: categoria di operazione «Mutui con garanzia ipotecaria»; per i valori e per il periodo di applicazione si rimanda ai valori espressi per la corrispondente categoria nel Foglio Informativo n. 1118.

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

**Parametri utilizzati per la definizione dei tassi variabili.**

- Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato 29.09.2009:	0,438%
- Euribor 6 mesi lettera (base 360), rilevato 29.09.2009:	1,018%
- MRO fissato dalla Bce rilevato il 29.09.2009:	1,000%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS FISSO – CONDIZIONI STANDARD

**Durate:** 5-10-15-20-25-30

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo finanziabile per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga :** Pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore di perizia.

**Tasso interesse (nominali annui)**

– durata 5 anni:	4,10%
– durata 10 anni:	4,95%
– durata 15 anni:	5,30%
– durata 20 anni:	5,60%
– durata 25 anni:	5,70%
– durata 30 anni:	5,80%

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 5 anni:	€ 18,46
- durata 10 anni:	€ 10,58
- durata 15 anni:	€ 8,07
- durata 20 anni:	€ 6,94
- durata 25 anni:	€ 6,26
- durata 30 anni:	€ 5,87

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,186%

I.S.C. per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,097%

### DOMUS FISSO – CONDIZIONI INIZIATIVA COMMERCIALE

Dal 22 giugno al 31 dicembre 2009 è attiva un'iniziativa commerciale sui mutui casa a tasso fisso che prevede l'offerta del Domus Fisso, esclusivamente con finalità Acquisto, Piccola Ristrutturazione e Portabilità tramite Surroga, alle seguenti condizioni scontate rispetto a quelle standard riportate nella sezione precedente:

**Durate:** 5-10-15-20-25-30

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo finanziabile per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga :** Pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore di perizia.

**Tasso interesse (nominali annui)**

– durata 5 anni:	3,60%
– durata 10 anni:	4,40%
– durata 15 anni:	4,85%
– durata 20 anni:	4,90%
– durata 25 anni:	5,00%
– durata 30 anni:	5,10%

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 5 anni:	€ 18,24
- durata 10 anni:	€ 10,32
- durata 15 anni:	€ 7,83
- durata 20 anni:	€ 6,54
- durata 25 anni:	€ 5,85
- durata 30 anni:	€ 5,43

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 4,611%

I.S.C. per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 4,524%

Le condizioni dell'iniziativa sono riservate ai mutui per i quali la sottoscrizione della domanda da parte del Cliente e la relativa stipula avvengono nel periodo di validità dell'iniziativa stessa (22.06.2009 – 31.12.2009).

Tali condizioni non sono cumulabili con altre forme di agevolazione e pertanto non potranno essere applicate deroghe a valere su convenzioni stipulate dalla Banca con enti o società. Dette convenzioni mantengono la loro validità con riferimento alle condizioni riportate nella sezione Domus Fisso – Condizioni standard.

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

**Opzione aggiuntiva prevista per i finanziamenti, stipulati con atto unico, destinati all'acquisto di immobili ad uso abitativo o con finalità Portabilità tramite Surroga.**

### Opzione "Sospensione Rate"

Consente al Cliente di allungare la durata iniziale del mutuo per un numero di mesi corrispondenti al numero dei mesi di sospensione delle rate.

Il Cliente può sospendere il pagamento di massimo 6 rate consecutive, per 3 volte nel corso della vita del mutuo (il mutuo, nel corso della sua esistenza, si può dunque allungare fino ad un massimo di 18 mesi).

L'opzione "sospensione rate" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuatario
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate.

Tra una sospensione rata e l'altra, è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo. Per l'attivazione dell'opzione "sospensione rate" non sarà percepita alcuna commissione.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS VARIABILE (indicizzato Euribor)

**Durate:** 5-10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo finanziabile per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga :** Pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore di perizia.

**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 1,55% annuo per durate fino a 10 anni.
- 1,65% annuo per durate 15/20 anni.
- 1,75% annuo per durate 25/30 anni.

**Tasso iniziale**

2,50% nominale annuo.

**Tasso a regime**

- durate 5/10 anni: 1,988% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 2,088% nominale annuo
- durate 25/30 anni : 2,188% nominale annuo

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 5 anni: € 17,52
- durata 10 anni: € 9,20
- durata 15 anni: € 6,48
- durata 20 anni: € 5,10
- durata 25 anni: € 4,33
- durata 30 anni: € 3,79

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,142%

I.S.C. per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,060%

**Opzioni aggiuntive previste per i finanziamenti, stipulati con atto unico, destinati all'acquisto di immobili ad uso abitativo o con finalità Portabilità tramite Surroga.**

**1) Opzione "Sospensione Rate"**

Consente al Cliente di allungare la durata iniziale del mutuo per un numero di mesi corrispondenti al numero dei mesi di sospensione delle rate.

Il Cliente può sospendere il pagamento di massimo 6 rate consecutive, per 3 volte nel corso della vita del mutuo (il mutuo, nel corso della sua esistenza, si può dunque allungare fino ad un massimo di 18 mesi).

L'opzione "sospensione rate" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate.

Tra una sospensione rata e l'altra, è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo. Per l'attivazione dell'opzione "sospensione rate" non sarà percepita alcuna commissione.

**2) Opzione "Flessibilità durata"**

Il Cliente può richiedere di allungare o accorciare la durata del mutuo fino ad un massimo di 10 anni.

L'opzione "flessibilità durata" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Solo per una volta nel corso della durata del mutuo
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate
- Non in vigenza di un periodo di "sospensione rate"
- Per i casi di richiesta di allungamento: che la durata complessiva del mutuo non superi i 40 anni (41 anni e 6 mesi in casi di esercizio dell'opzione di "sospensione rate") e che alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano, in caso di contestazione), non superi i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio dell'opzione di "sospensione rate").

Per l'attivazione della "flessibilità durata" non sarà percepita alcuna commissione.

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## DOMUS VARIABILE (indicizzato MRO fissato dalla Bce)

**Durate:** 5-10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo finanziabile per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga :** Pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore di perizia.

### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 1,80% annuo per durate fino a 10 anni.
- 1,90% annuo per durate 15/20 anni.
- 2,00% annuo per durate 25/30 anni.

### Tasso iniziale

2,50% nominale annuo.

### Tasso a regime

- durate 5/10 anni: 2,800% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 2,900% nominale annuo
- durate 25/30 anni: 3,000% nominale annuo

### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 5 anni: € 17,88
- durata 10 anni: € 9,56
- durata 15 anni: € 6,86
- durata 20 anni: € 5,50
- durata 25 anni: € 4,74
- durata 30 anni: € 4,22

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,945%

I.S.C. per mutui con finalità Portabilità tramite Surroga (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,861%

**Opzioni aggiuntive previste per i finanziamenti, stipulati con atto unico, destinati all'acquisto di immobili ad uso abitativo o con finalità Portabilità tramite Surroga.**

### 1) Opzione "Sospensione Rate"

Consente al Cliente di allungare la durata iniziale del mutuo per un numero di mesi corrispondenti al numero dei mesi di sospensione delle rate.

Il Cliente può sospendere il pagamento di massimo 6 rate consecutive, per 3 volte nel corso della vita del mutuo (il mutuo, nel corso della sua esistenza, si può dunque allungare fino ad un massimo di 18 mesi).

L'opzione "sospensione rate" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuatario
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate.

Tra una sospensione rata e l'altra, è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.

Per l'attivazione dell'opzione "sospensione rate" non sarà percepita alcuna commissione.

### 2) Opzione "Flessibilità durata"

Il Cliente può richiedere di allungare o accorciare la durata del mutuo fino ad un massimo di 10 anni.

L'opzione "flessibilità durata" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuatario
- Solo per una volta nel corso della durata del mutuo
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate
- Non in vigenza di un periodo di "sospensione rate"
- Per i casi di richiesta di allungamento: che la durata complessiva del mutuo non superi i 40 anni (41 anni e 6 mesi in casi di esercizio dell'opzione di "sospensione rate") e che alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano, in caso di contestazione), non superi i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio dell'opzione di "sospensione rate").

Per l'attivazione della "flessibilità durata" non sarà percepita alcuna commissione.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS MIX MULTIOPZIONE

**Caratteristiche:** E' un mutuo costruito modularmente. Ogni modulo di ammortamento dura 3 o 5 anni. Al termine di ogni modulo il Cliente può scegliere con la stessa cadenza temporale le nuove condizioni optando tra tasso fisso o tasso variabile mensilmente (determinabili entrambi in base ai parametri ed agli spread predefiniti contrattualmente).

La prima scelta va effettuata al momento di perfezionare il mutuo.

**Durate per l'opzione triennale :**

12-15-21- 24-30 anni

**Durate per l'opzione quinquennale :**

10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Condizioni Triennio a Tasso Variabile**

In relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorata di uno spread del:

- 1,65% annuo per mutui di durata 12 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 15 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 21 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 24 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 30 anni
- 

**Condizioni Quinquennio a Tasso Variabile**

In relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorata di uno spread del:

- 1,55% annuo per mutui di durata 10 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 15 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 20 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 25 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 30 anni

**Condizioni Triennio a Tasso Fisso**

Stabilite in funzione della media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle rilevazioni giornaliere del tasso EuroIrs 3 anni del quartultimo, terzultimo e penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza del relativo triennio di applicabilità maggiorato di uno spread del:

- 1,65% annuo per mutui di durata 12 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 15 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 21 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 24 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 30 anni

**Periodicità rata:** mensile

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

**1° Triennio a Tasso Variabile:**

**Tasso Iniziale valido per il periodo di preammortamento :**

2,50% nominale annuo

**Tasso a regime**

- durata 12 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 15 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 21 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 24 anni: 2,188% nominale annuo
- durata 30 anni: 2,188% nominale annuo

**Importo rata mensile:** (1.000,00 € di capitale)

- durata 12 anni: € 7,86
- durata 15 anni: € 6,48
- durata 21 anni: € 4,91
- durata 24 anni: € 4,47
- durata 30 anni: € 3,79

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 12 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,213%

**1° Quinquennio a Tasso Variabile:**

**Tasso Iniziale valido per il periodo di preammortamento :**

2,50% nominale annuo

**Tasso a regime**

- durata 10 anni: 1,988% nominale annuo
- durata 15 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 20 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 25 anni: 2,188% nominale annuo
- durata 30 anni: 2,188% nominale annuo

**Importo rata mensile:** (1.000,00 € di capitale)

- durata 10 anni: € 9,20
- durata 15 anni: € 6,48
- durata 20 anni: € 5,10
- durata 25 anni: € 4,33
- durata 30 anni: € 3,79

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,124%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### Condizioni Quinquennio a Tasso Fisso

Stabilite in funzione della media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle rilevazioni giornaliere del tasso EuroIrs 5 anni del quartultimo, terzultimo e penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza del relativo triennio di applicabilità maggiorato di uno spread del:

- 1,55% annuo per mutui di durata 10 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 15 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 20 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 25 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 30 anni

### 1° Triennio a Tasso Fisso:

**Tasso Fisso valido per il periodo di preammortamento e per il primo triennio**

- durata 12 anni: 4,05% nominale annuo
- durata 15 anni: 4,05% nominale annuo
- durata 21 anni: 4,05% nominale annuo
- durata 24 anni: 4,15% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,15% nominale annuo

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 12 anni: € 8,78
- durata 15 anni: € 7,42
- durata 21 anni: € 5,90
- durata 24 anni: € 5,49
- durata 30 anni: € 4,86

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 12 anni ed importo di € 100.000: pari a 3,161%

### 1° Quinquennio a Tasso Fisso:

**Tasso Fisso valido per il periodo di preammortamento e per il primo quinquennio**

- durata 10 anni: 4,60% nominale annuo
- durata 15 anni: 4,65% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,65% nominale annuo
- durata 25 anni: 4,70% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,70% nominale annuo

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 10,41
- durata 15 anni: € 7,73
- durata 20 anni: € 6,41
- durata 25 anni: € 5,67
- durata 30 anni: € 5,19

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 4,208%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS MIX BILANCIATO

**Durate:** 10-15-20-25 anni

**Importo minimo:** € 80.000

**Caratteristiche:** Il Cliente ha la possibilità di bilanciare, nell'ambito delle varie soluzioni previste la componente a tasso fisso e quella a tasso variabile.

**Soluzioni previste:**

- 30% a tasso fisso e 70% a tasso variabile
- 40% a tasso fisso e 60% a tasso variabile
- 50% a tasso fisso e 50% a tasso variabile
- 60% a tasso fisso e 40% a tasso variabile
- 70% a tasso fisso e 30% a tasso variabile

**Condizioni:**

**Parte a Tasso Variabile**

In relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 1,55% annuo per mutui di durata 10 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 15 anni
- 1,65% annuo per mutui di durata 20 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 25 anni

**Parte a Tasso Fisso**

- durata 10 anni: 4,95% nominale annuo
- durata 15 anni: 5,30% nominale annuo
- durata 20 anni: 5,60% nominale annuo
- durata 25 anni: 5,70% nominale annuo

**Tasso variabile applicato al primo periodo di preammortamento**

- durata 10 anni: 1,988% nominale annuo
- durata 15 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 20 anni: 2,088% nominale annuo
- durata 25 anni: 2,188% nominale annuo

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

**Durata 10 anni:**

- 30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 9,61
- 40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 9,75
- 50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 9,89
- 60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 10,03
- 70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 10,17

**Durata 15 anni**

- 30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 6,95
- 40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 7,11
- 50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 7,27
- 60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 7,43
- 70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 7,59

**Durata 20 anni**

- 30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 5,65
- 40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 5,83
- 50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 6,02
- 60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 6,20
- 70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 6,39

**Durata 25 anni**

- 30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 4,91
- 40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 5,10
- 50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 5,30
- 60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 5,49
- 70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 5,68

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 3,644%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS BLOCK

#### DOMUS BLOCK (cap per tutta la durata)

**Durate:** 10-15-20 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Caratteristiche:** E' un mutuo a tasso variabile con un tetto massimo (CAP) d'interesse per tutta la durata del mutuo. Il tasso quindi non potrà superare, per la durata prescelta dal cliente, quello massimo fissato in contratto mentre potrà beneficiare di tutte le eventuali riduzioni.

#### CAP per tutta la durata :

##### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

- 2,20% annuo per durata 10 anni
- 2,40% annuo per durata 15 anni
- 2,60% annuo per durata 20 anni

Il tetto massimo (CAP) di interesse è fissato per i mutui stipulati entro il 31 ottobre 2009 nella misura del:

- 6,20% annuo per durata 10 anni
- 6,40% annuo per durata 15 anni
- 6,60% annuo per durata 20 anni

##### Tasso iniziale:

2,50% nominale annuo.

##### Tasso a regime

- durata 10 anni: 2,638% nominale annuo
- durata 15 anni: 2,838% nominale annuo
- durata 20 anni: 3,038% nominale annuo

##### Periodicità rata mensile

**Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 10 anni: € 8,99
- durata 15 anni: € 6,35
- durata 20 anni: € 5,11

##### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,783%

#### DOMUS BLOCK (cap per metà durata)

**Durate:** 10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Caratteristiche:** E' un mutuo a tasso variabile con un tetto massimo (CAP) d'interesse solo per la prima metà (a scelta del cliente). Il tasso quindi non potrà superare, per la durata prescelta dal cliente, quello massimo fissato in contratto mentre potrà beneficiare di tutte le eventuali riduzioni.

#### CAP per metà della durata :

##### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

- 2,00% annuo per le prime 60 rate e 1,55% dalla rata nr. 61 alla rata nr. 120
- 2,20% annuo per le prime 90 rate e 1,65% dalla rata nr. 91 alla rata nr. 180
- 2,35% annuo per le prime 120 rate e 1,65% dalla rata nr. 121 alla rata nr. 240
- 2,50% annuo per le prime 150 rate e 1,75% dalla rata nr. 151 alla rata nr. 300
- 2,60% annuo per le prime 180 rate e 1,75% dalla rata nr. 181 alla rata nr. 360

Il tetto massimo (CAP) di interesse è fissato per i mutui stipulati entro il 31 ottobre 2009 nella misura del:

- 6,00% annuo per le prime 60 rate della durata 10 anni
- 6,20% annuo per le prime 90 rate della durata 15 anni
- 6,35% annuo per le prime 120 rate della durata 20 anni
- 6,50% annuo per le prime 150 rate della durata 25 anni
- 6,60% annuo per le prime 180 rate della durata 30 anni

##### Tasso iniziale :

2,50% nominale annuo

##### Tasso a regime

- durata 10 anni: 2,438% nominale annuo
- durata 15 anni: 2,638% nominale annuo
- durata 20 anni: 2,788% nominale annuo
- durata 25 anni: 2,938% nominale annuo
- durata 30 anni: 3,038% nominale annuo

##### Periodicità rata: mensile

**Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 10 anni: € 8,82
- durata 15 anni: € 6,18
- durata 20 anni: € 4,90
- durata 25 anni: € 4,26
- durata 30 anni: € 3,85

##### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,474%

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## DOMUS LIBERO (indicizzato Euribor)

**Scopo :** Acquisto di immobile ad uso abitativo (sia prima che seconda casa)

**Durate:** 10-15-20-25 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo massimo:** € 500.000,00

**Massimale finanziabile: fino al 60% del minore tra:**

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Caratteristiche:** Le mensilità sono formate di sole quote interessi mentre le quote capitale sono rimborsate nella misura liberamente scelta dal mutuatario purché nel rispetto delle scadenze e delle relative percentuali minime, come sotto riportato:

### DURATA 10 ANNI

- Almeno il 25% entro la fine del 3° anno
- almeno il 55% entro la fine del 6° anno
- il restante 45% entro la fine del 10° anno

### DURATA 15 ANNI

- almeno il 15% entro la fine del 3° anno
- almeno il 35% entro la fine del 6° anno
- almeno il 60% entro la fine del 10° anno
- il restante 40% entro la fine del 15° anno

### DURATA 20 ANNI

- almeno il 10% entro la fine del 3° anno
- almeno il 25% entro la fine del 6° anno
- almeno il 40% entro la fine del 10° anno
- almeno il 70% entro la fine del 15° anno
- il restante 30% entro la fine del 20° anno

### DURATA 25 ANNI

- almeno il 10% entro la fine del 3° anno
- almeno il 15% entro la fine del 6° anno
- almeno il 30% entro la fine del 10° anno
- almeno il 50% entro la fine del 15° anno
- almeno il 70% entro la fine del 20° anno
- il restante 30% entro la fine del 25° anno

**Condizioni:**

### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 1,75% annuo per durata 10 anni.
- 1,85% annuo per durate 15/20 anni.
- 1,95% annuo per durata 25 anni.

### Tasso iniziale

2,70% nominale annuo.

### Tasso a regime

- durata 10 anni: 2,188% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 2,288% nominale annuo
- durata 25 anni : 2,388% nominale annuo

### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile di soli interessi per le prime 35 rate ipotizzando il primo rientro di capitale alla 36^ rata: (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 10 anni: € 1,82
- durata 15 anni: € 1,91
- durata 20 anni: € 1,91
- durata 25 anni: € 1,99

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,314%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS LIBERO (indicizzato MRO fissato dalla Bce)

**Scopo:** Acquisto di immobile ad uso abitativo (sia prima che seconda casa)

**Durate:** 10-15-20-25 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo massimo:** € 500.000,00

**Massimale finanziabile:** fino al 60% del minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Caratteristiche:** Le mensilità sono formate di sole quote interessi mentre le quote capitale sono rimborsate nella misura liberamente scelta dal mutuatario purché nel rispetto delle scadenze e delle relative percentuali minime, come sotto riportato:

#### DURATA 10 ANNI

- Almeno il 25% entro la fine del 3° anno
- almeno il 55% entro la fine del 6° anno
- il restante 45% entro la fine del 10° anno

#### DURATA 15 ANNI

- almeno il 15% entro la fine del 3° anno
- almeno il 35% entro la fine del 6° anno
- almeno il 60% entro la fine del 10° anno
- il restante 40% entro la fine del 15° anno

#### DURATA 20 ANNI

- almeno il 10% entro la fine del 3° anno
- almeno il 25% entro la fine del 6° anno
- almeno il 40% entro la fine del 10° anno
- almeno il 70% entro la fine del 15° anno
- il restante 30% entro la fine del 20° anno

#### DURATA 25 ANNI

- almeno il 10% entro la fine del 3° anno
- almeno il 15% entro la fine del 6° anno
- almeno il 30% entro la fine del 10° anno
- almeno il 50% entro la fine del 15° anno
- almeno il 70% entro la fine del 20° anno
- il restante 30% entro la fine del 25° anno

**Condizioni:**

#### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 2,00% annuo per durate fino a 10 anni.
- 2,10% annuo per durate 15/20 anni.
- 2,20% annuo per durate 25 anni.

#### Tasso iniziale

2,70% nominale annuo.

#### Tasso a regime

- durata 10 anni: 3,000% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 3,100% nominale annuo
- durata 25 anni: 3,200% nominale annuo

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile di soli interessi per le prime 35 rate ipotizzando il primo rientro di capitale alla 36^ rata:** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 2,50
- durata 15 anni: € 2,58
- durata 20 anni: € 2,58
- durata 25 anni: € 2,67

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 3,127%

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## EROGAZIONI RATEALI (LINEA DOMUS)

### Tasso interesse

Tasso variabile mensilmente (ancorché pagabile a fine semestre) in funzione, a scelta del Cliente,:

- dell'Euribor 6 mesi lettera rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza di ogni mese solare di utilizzo delle erogazioni stesse e maggiorato di uno spread nominale annuo standard del 2,50%;
- del tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza di ogni mese solare di utilizzo delle erogazioni stesse e maggiorato di uno spread nominale annuo standard del 2,50%.

### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

Foglio Informativo 1010/027

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

**«LINEA DOMUS 100%»**

i mutui per la famiglia finalizzati all'acquisto della prima casa di civile abitazione che finanziano fino al 100% del valore dell'immobile oggetto di acquisto.

Elementi comuni ai prodotti della "linea"

**Target di riferimento:** Clienti Consumatori (persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta sia singolarmente che in contestazione).

**Scopo :** Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1<sup>a</sup> casa)

**Massimale finanziabile: fino al 100% del minore tra:**

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Rapporto Loan to Value: (= rapporto di garanzia) :**

Il rapporto Loan to Value è calcolato come rapporto percentuale fra l'importo del mutuo ed il minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

Il rapporto Loan to Value deve essere ricompreso tra l'80,01% e il 100%

Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione (preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca)

**Età dei richiedenti:** L'età dei mutuatari non deve essere inferiore a 18 anni al momento della stipula del mutuo e superiore a 75 anni alla scadenza del mutuo.

**Intestazione del Mutuo :** Il numero massimo di intestatari del mutuo è di 4 persone. In presenza di fideiussori (massimo due) il numero massimo di intestatari si riduce parimenti.

**Status lavorativo :** Tutti i richiedenti e gli eventuali fideiussori che svolgono attività di lavoro dipendente dovranno 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).

**Anzianità lavorativa :**

- 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 (sia nel caso di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato che di lavoratori autonomi/professionisti).

**Periodicità rata:** mensile

**Imposta sostitutiva:** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione.

**Spese**

- di istruttoria : fisse nella misura di € 400,00 oltre al recupero delle eventuali spese di perizia se la stessa è effettuata da Professionisti esterni;
- per abbandono domanda di finanziamento: 0,20% dell'importo della domanda (minimo € 51,00, massimo € 154,00)
- per rinnovazione di ipoteca: € 130,00
- per eventuali volture: € 100,00
- notarili: come da tariffario notarile
- per produzione e invio delle comunicazioni previste dalla Legge: € 2,00 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.)
- per produzione ed invio modulistica : rata mensile: € 1,50
- per rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: € 5,00
- per rilascio certificato di sussistenza credito: € 51,00

**Durate:** 15, 20, 25 e 30 anni oltre il periodo di preammortamento.

Il preammortamento è il breve periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del suo ammortamento.

Per i contratti unici decorre dalla data di stipula e l'ultimo giorno del mese solare successivo a quello di stipulazione .

Per i mutui Domus 100% è al massimo di una frazione di bimestre.

In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo verrà conglobato nella prima rata di ammortamento.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### Tasso di mora

tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale (Marginal Lending Facility) fissato dalla Banca Centrale Europea ( e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "IL SOLE 24 ORE") pro tempore vigente maggiorato di:

- 3,00 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus Variabile 100%.
- 4,00 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus Fisso 100%.

**Tasso effettivo globale medio**, rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze: categoria di operazione «Mutui con garanzia ipotecaria»; per i valori e per il periodo di applicazione si rimanda ai valori espressi per la corrispondente categoria nel Foglio Informativo n. 1118.

### Parametri utilizzati per la definizione dei tassi variabili

- Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato 29.09.2009:	0,438%
- MRO fissato dalla Bce rilevato il 29.09.2009:	1,000%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS VARIABILE 100% (indicizzato Euribor)

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DALL'80,01% AL 95,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

#### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

1,75% annuo per durate 15/20 anni;

1,85% annuo per durate 25/30 anni;

**Tasso iniziale**: 2,70% nominale annuo.

#### Tasso a regime

durate 15/20 anni: 2,188% nominale annuo

durate 25/30 anni: 2,288% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

durata 15 anni: € 6,52

durata 20 anni: € 5,15

durata 25 anni: € 4,38

durata 30 anni: € 3,84

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,314%

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DAL 95,01 AL 100,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

#### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

2,15% annuo per durate 15/20 anni;

2,25% annuo per durata 25/30 anni;

**Tasso iniziale**: 3,00% nominale annuo.

#### Tasso a regime

durate 15/20 anni: 2,588% nominale annuo

durate 25/30 anni: 2,688% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

durata 15 anni: € 6,71

durata 20 anni: € 5,34

durata 25 anni: € 4,58

durata 30 anni: € 4,05

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,721%

### Opzioni aggiuntive.

#### 1) Opzione "Sospensione Rate"

Consente al Cliente di allungare la durata iniziale del mutuo per un numero di mesi corrispondenti al numero dei mesi di sospensione delle rate.

Il Cliente può sospendere il pagamento di massimo 6 rate consecutive, per 3 volte nel corso della vita del mutuo (il mutuo, nel corso della sua esistenza, si può dunque allungare fino ad un massimo di 18 mesi).

L'opzione "sospensione rate" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate.

Tra una sospensione rata e l'altra, è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.

Per l'attivazione dell'opzione "sospensione rate" non sarà percepita alcuna commissione.

#### 2) Opzione "Flessibilità durata"

Il Cliente può richiedere di allungare o accorciare la durata del mutuo fino ad un massimo di 10 anni.

L'opzione "flessibilità durata" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Solo per una volta nel corso della durata del mutuo
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate
- Non in vigenza di un periodo di "sospensione rate"
- Per i casi di richiesta di allungamento: che la durata complessiva del mutuo non superi i 40 anni (41 anni e 6 mesi in casi di esercizio dell'opzione di "sospensione rate") e che alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano, in caso di contestazione), non superi i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio dell'opzione di "sospensione rate").

Per l'attivazione della "flessibilità durata" non sarà percepita alcuna commissione.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS VARIABILE 100% (indicizzato MRO fissato dalla Bce)

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DALL'80,01% AL 95,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

#### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

2,00% annuo per durate 15/20 anni;

2,10% annuo per durate 25/30 anni;

**Tasso iniziale**: 2,70% nominale annuo.

#### Tasso a regime

durate 15/20 anni: 3,000% nominale annuo

durate 25/30 anni: 3,100% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

durata 15 anni: € 6,91

durata 20 anni: € 5,55

durata 25 anni: € 4,79

durata 30 anni: € 4,27

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 3,126%

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DAL 95,01 AL 100,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

#### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

2,40% annuo per durate 15/20 anni;

2,50% annuo per durata 25/30 anni;

**Tasso iniziale**: 3,00% nominale annuo.

#### Tasso a regime

durate 15/20 anni: 3,400% nominale annuo

durate 25/30 anni: 3,500% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

durata 15 anni: € 7,10

durata 20 anni: € 5,75

durata 25 anni: € 5,01

durata 30 anni: € 4,49

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 3,536%

### Opzioni aggiuntive.

#### 1) Opzione "Sospensione Rate"

Consente al Cliente di allungare la durata iniziale del mutuo per un numero di mesi corrispondenti al numero dei mesi di sospensione delle rate.

Il Cliente può sospendere il pagamento di massimo 6 rate consecutive, per 3 volte nel corso della vita del mutuo (il mutuo, nel corso della sua esistenza, si può dunque allungare fino ad un massimo di 18 mesi).

L'opzione "sospensione rate" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate.

Tra una sospensione rata e l'altra, è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.

Per l'attivazione dell'opzione "sospensione rate" non sarà percepita alcuna commissione.

#### 2) Opzione "Flessibilità durata"

Il Cliente può richiedere di allungare o accorciare la durata del mutuo fino ad un massimo di 10 anni.

L'opzione "flessibilità durata" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Solo per una volta nel corso della durata del mutuo
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate
- Non in vigenza di un periodo di "sospensione rate"
- Per i casi di richiesta di allungamento: che la durata complessiva del mutuo non superi i 40 anni (41 anni e 6 mesi in casi di esercizio dell'opzione di "sospensione rate") e che alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano, in caso di contestazione), non superi i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio dell'opzione di "sospensione rate").

Per l'attivazione della "flessibilità durata" non sarà percepita alcuna commissione.

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## DOMUS FISSO 100% - CONDIZIONI STANDARD

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DALL'80,01% AL 95,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo  
(esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

**Tasso interesse**

- 15 anni: 5,40% nominale annuo
- 20 anni: 5,70% nominale annuo
- 25 anni: 5,80% nominale annuo
- 30 anni: 5,90% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 15 anni: € 8,12
- durata 20 anni: € 6,99
- durata 25 anni: € 6,32
- durata 30 anni: € 5,93

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,629%

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DAL 95,01 AL 100,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo  
(esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 50.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

**Tasso interesse**

- 15 anni: 5,80% nominale annuo
- 20 anni: 6,10% nominale annuo
- 25 anni: 6,20% nominale annuo
- 30 anni: 6,30% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 15 anni: € 8,33
- durata 20 anni: € 7,22
- durata 25 anni: € 6,57
- durata 30 anni: € 6,19

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 6,051%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### DOMUS FISSO 100% – CONDIZIONI INIZIATIVA COMMERCIALE

Dal 22 giugno al 31 dicembre 2009 è attiva un'iniziativa commerciale sui mutui casa a tasso fisso che prevede l'offerta del Domus Fisso 100% alle seguenti condizioni scontate rispetto a quelle standard riportate nella sezione precedente:

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DALL'80,01% AL 95,00%

**Scopo:** Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate:** 15-20-25-30 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo massimo:** € 300.000,00

**Tasso interesse**

- 15 anni: 4,95% nominale annuo
- 20 anni: 5,00% nominale annuo
- 25 anni: 5,10% nominale annuo
- 30 anni: 5,20% nominale annuo

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 15 anni: € 7,88
- durata 20 anni: € 6,60
- durata 25 anni: € 5,90
- durata 30 anni: € 5,49

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,157%

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE DAL 95,01 AL 100,00%

**Scopo:** Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate:** 15-20-25-30 anni

**Importo minimo:** € 30.000,00

**Importo massimo:** € 300.000,00

**Tasso interesse**

- 15 anni: 5,35% nominale annuo
- 20 anni: 5,40% nominale annuo
- 25 anni: 5,50% nominale annuo
- 30 anni: 5,60% nominale annuo

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 15 anni: € 8,09
- durata 20 anni: € 6,82
- durata 25 anni: € 6,14
- durata 30 anni: € 5,74

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,577%

Le condizioni dell'iniziativa sono riservate ai mutui per i quali la sottoscrizione della domanda da parte del Cliente e la relativa stipula avvengano nel periodo di validità dell'iniziativa stessa (22.06.2009 – 31.12.2009).

Tali condizioni non sono cumulabili con altre forme di agevolazione e pertanto non potranno essere applicate deroghe a valere su convenzioni stipulate dalla Banca con enti o società. Dette convenzioni mantengono la loro validità con riferimento alle condizioni riportate nella sezione Domus Fisso 100% - Condizioni standard.

#### Opzione aggiuntiva

##### Opzione "Sospensione Rate"

Consente al Cliente di allungare la durata iniziale del mutuo per un numero di mesi corrispondenti al numero dei mesi di sospensione delle rate.

Il Cliente può sospendere il pagamento di massimo 6 rate consecutive, per 3 volte nel corso della vita del mutuo (il mutuo, nel corso della sua esistenza, si può dunque allungare fino ad un massimo di 18 mesi).

L'opzione "sospensione rate" può essere attivata:

- Tramite richiesta scritta sottoscritta da ciascun mutuuario
- Trascorsi almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- In presenza di pagamenti regolari delle rate.

Tra una sospensione rata e l'altra, è necessario che siano regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo. Per l'attivazione dell'opzione "sospensione rate" non sarà percepita alcuna commissione.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### «LINEA DOMUS GIOVANI»

i mutui per la Clientela destinati all'acquisto della prima casa di civile abitazione che finanziano fino al 100% del valore dell'immobile oggetto di acquisto.

#### Elementi comuni ai prodotti della "linea"

**Target di riferimento:** Clienti Consumatori (persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta sia singolarmente che in contestazione), anche "lavoratori atipici".

**Età dei richiedenti:**

Compresa tra **18 anni e i 35 anni** (36 anni non compiuti al momento dell'erogazione del mutuo) al momento della richiesta di mutuo.

**Non superiore a 75 anni** alla scadenza del mutuo (non devono essere stati compiuti 76 anni).

**Scopo :** Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1<sup>a</sup> casa)

**Massimale finanziabile: fino al 100% del minore tra:**

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Rapporto Loan to Value: (= rapporto di garanzia) :** Il rapporto Loan to Value è calcolato come rapporto percentuale fra l'importo del mutuo ed il minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Importo finanziabile:** minimo € 35.000,00 massimo € 250.000,00

**Intestazione del Mutuo:** Domus Giovani deve essere intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile su cui grava l'ipoteca. Il numero massimo di intestatari del mutuo è di 2 persone. Pertanto, in caso di un unico acquirente, è possibile intestare il mutuo anche ad un altro nominativo.

E' ammessa la presenza di un fideiussore. In tal caso, il numero massimo di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussore) è pari a 3 persone.

**Status lavorativo e anzianità lavorativa :**

- **Lavoratori dipendenti:** i richiedenti/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 cittadini non italiani dovrà essere dimostrata un'anzianità lavorativa di almeno tre anni.
- **Lavoratori autonomi/professionisti:** i richiedenti/fideiussori che svolgono attività di lavoro autonomo o che sono liberi professionisti devono dimostrare un'anzianità lavorativa di due anni (tre anni nel caso di cittadini non italiani).
- **Lavoratori atipici:** in caso di richiedenti lavoratori atipici gli stessi devono:
  - essere assunti a tempo determinato da più di 6 mesi,
  - avere un contratto di lavoro con durata residua di almeno 4 mesi dalla richiesta di mutuo
  - aver lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni.Il reddito mensile netto va determinato come media degli ultimi 12 mesi effettivamente lavorati, riscontrabile attraverso buste paga (detraendo eventuali componenti straordinarie) o dichiarazione dei redditi/CUD.

**Periodicità rata:** mensile

**Imposta sostitutiva:** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione.

**Spese**

- di istruttoria: esente
- di perizia : a carico del Cliente
- per abbandono domanda di finanziamento: 0,20% dell'importo della domanda (minimo € 51,00, massimo € 154,00)
- per rinnovazione di ipoteca: € 130,00
- per eventuali volture: € 100,00
- notarili: come da tariffario notarile
- per invio e produzione delle comunicazioni previste dalla Legge: € 2,00 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
- per produzione ed invio modulistica : esente

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

- per rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: €5,00
- per rilascio certificato di sussistenza credito: €51,00

### Durate

- 10, 15, 20, 25, 30 anni oltre il periodo di preammortamento per i mutui a tasso variabile.
- 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 anni oltre il periodo di preammortamento per i mutui a tasso fisso.

Il preammortamento è il breve periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del suo ammortamento.

Per i contratti unici decorre dalla data di stipula e l'ultimo giorno del mese solare successivo a quello di stipulazione.

Per i mutui Domus Giovani è al massimo di una frazione di bimestre.

In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo verrà conglobato nella prima rata di ammortamento.

### Flessibilità durata :

E' contrattualmente prevista la possibilità di allungare o accorciare (rispetto alla durata del mutuo al momento della richiesta di variazione) la durata del finanziamento di un massimo di 5 anni:

- a semplice richiesta del Cliente
- trascorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- per una sola volta nel corso della vita del finanziamento

La durata complessiva del finanziamento (allungamento compreso) non potrà in ogni caso essere superiore ai 40 anni (ovvero a 41 anni e 6 mesi in caso di esercizio dei tre posticipi rata) e quindi la facoltà di allungamento non è esercitabile per i finanziamenti di originaria durata quarantennale.

La suddetta facoltà dovrà essere formalizzata attraverso la stipula di un apposito atto aggiuntivo in presenza di pagamenti delle rate del tutto regolari (senza arretrati) e non in vigenza di un periodo di "Posticipo Rate" di cui al punto successivo.

### Posticipo Rate

E' contrattualmente prevista la possibilità di posticipare le rate del mutuo, sospendendo il pagamento delle stesse, per un massimo complessivo di tre volte, ciascuna per sei rate consecutive ed indipendentemente dal numero dei soggetti che costituiscono la parte mutuataria, al ricorrere di tutte le seguenti condizioni:

- trascorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo
- presentazione di richiesta scritta di sospensione, sottoscritta dalla parte mutuataria, alla filiale della Banca che ha erogato il mutuo, entro tre giorni lavorativi precedenti la scadenza della rata da cui si intende far decorrere la sospensione; in caso contrario la sospensione decorrerà dalla rata in scadenza il mese successivo
- in presenza di pagamenti delle rate del mutuo regolari, senza arretrati
- avvenuto pagamento di numero tre rate di mutuo tra una richiesta di sospensione e l'altra.

Nel periodo di sospensione non sarà dovuta alla Banca alcuna somma, né a titolo di interessi né a titolo di commissioni.

Trascorso tale periodo di sospensione, il pagamento delle rate del mutuo dovrà riprendere a partire dalla rata sospesa senza che la Banca sia tenuta ad effettuare alcuna richiesta a tale riguardo. Di conseguenza la durata del mutuo si intenderà automaticamente prorogata di un numero pari alle rate sospese.

La facoltà di sospensione accordata alla parte mutuataria si estingue in caso di accollo del mutuo.

### Caratteristiche specifiche per i lavoratori Atipici

Per i lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato il Domus Giovani è assistito da un'assicurazione sulla disoccupazione, che per durata decennale, consente al Cliente di richiedere il rimborso delle rate fino a 1.500 euro mensili e per un massimo di 6 rate mensili, qualora incorra per la seconda o per la terza volta nello stato di disoccupazione.

Beneficiario della polizza è il contraente Intesa Sanpaolo Spa, rete Sanpaolo al quale sarà anche liquidato l'indennizzo così come previsto dalla polizza.

Tale copertura assicurativa non comporta oneri aggiuntivi per il cliente.

I contenuti e i requisiti della "Copertura assicurativa Mutuo Atipico" sono riepilogati nelle "Condizioni Contrattuali" disponibili presso tutti i Punti Operativi.

**Tasso di mora:** tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale (Marginal Lending Facility) fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "IL SOLE 24 ORE") pro tempore vigente maggiorato di:

- 3,00 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus Giovani Variabile.
- 4,00 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus Giovani Fisso.

**Tasso effettivo globale medio**, rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze: categoria di operazione «Mutui con garanzia ipotecaria»; per i valori e per il periodo di applicazione si rimanda ai valori espressi per la corrispondente categoria nel Foglio Informativo n. 1118.

### Parametri utilizzati per la definizione dei tassi variabili

- |  |        |
|--|--------|
| - Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato 29.09.2009: | 0,438% |
| - MRO fissato dalla Bce rilevato il 29.09.2009:          | 1,000% |

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## Domus Giovani Variabile (indicizzato Euribor)

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE FINO ALL'80,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1<sup>a</sup> casa)

**Durate**: 10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 35.000,00

**Importo massimo**: € 250.000,00

**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

- 1,55% annuo per durata 10 anni;
- 1,65% annuo per durate 15/20 anni;
- 1,75% annuo per durate 25/30 anni;

**Tasso iniziale:**

2,50% nominale annuo.

**Tasso a regime**

- durata 10 anni: 1,988% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 2,088% nominale annuo
- durate 25/30 anni: 2,188% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 9,20
- durata 15 anni: € 6,48
- durata 20 anni: € 5,10
- durata 25 anni: € 4,33
- durata 30 anni: € 3,79

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,027%

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE OLTRE L' 80,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1<sup>a</sup> casa)

**Durate**: 10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 35.000,00

**Importo massimo**: € 250.000,00

**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato di uno spread del:

- 1,95% annuo per durata 10 anni;
- 2,05% annuo per durate 15/20 anni;
- 2,15% annuo per durate 25/30 anni;

**Tasso iniziale:**

2,90% nominale annuo.

**Tasso a regime**

- durata 10 anni: 2,388% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 2,488% nominale annuo
- durate 25/30 anni: 2,588% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 9,38
- durata 15 anni: € 6,66
- durata 20 anni: € 5,29
- durata 25 anni: € 4,53
- durata 30 anni: € 4,00

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,435%

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## Domus Giovani Variabile (indicizzato MRO fissato dalla Bce)

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE FINO ALL'80,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 35.000,00

**Importo massimo**: € 250.000,00

**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 1,80% annuo per durata 10 anni;
- 1,90% annuo per durate 15/20 anni;
- 2,00% annuo per durate 25/30 anni;

**Tasso iniziale:**

2,50% nominale annuo.

**Tasso a regime**

- durata 10 anni: 2,800% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 2,900% nominale annuo
- durate 25/30 anni: 3,000% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 9,56
- durata 15 anni: € 6,86
- durata 20 anni: € 5,50
- durata 25 anni: € 4,74
- durata 30 anni: € 4,22

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 2,027%

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE OLTRE L' 80,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 10-15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 35.000,00

**Importo massimo**: € 250.000,00

**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorato di uno spread del:

- 2,20% annuo per durata 10 anni;
- 2,30% annuo per durate 15/20 anni;
- 2,40% annuo per durate 25/30 anni;

**Tasso iniziale:**

2,90% nominale annuo.

**Tasso a regime**

- durata 10 anni: 3,200% nominale annuo
- durate 15/20 anni: 3,300% nominale annuo
- durate 25/30 anni: 3,400% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 9,75
- durata 15 anni: € 7,05
- durata 20 anni: € 5,70
- durata 25 anni: € 4,95
- durata 30 anni: € 4,43

**Compenso per estinzione anticipata**

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 3,240%

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° ottobre 2009

## Domus Giovani Fisso - Condizioni Standard

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE FINO ALL'80,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 10-15-20-25-30-35-40 anni

**Importo minimo**: € 35.000,00

**Importo massimo**: € 250.000,00

#### Tasso interesse

- 10 anni: 4,95% nominale annuo
- 15 anni: 5,30% nominale annuo
- 20 anni: 5,60% nominale annuo
- 25 anni: 5,70% nominale annuo
- 30 anni: 5,80% nominale annuo
- 35 anni: 5,85% nominale annuo
- 40 anni: 5,90% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 10,58
- durata 15 anni: € 8,07
- durata 20 anni: € 6,94
- durata 25 anni: € 6,26
- durata 30 anni: € 5,87
- durata 35 anni: € 5,60
- durata 40 anni: € 5,43

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,066%

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE OLTRE L'80,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 10-15-20-25-30-35-40 anni

**Importo minimo**: € 35.000,00

**Importo massimo**: € 250.000,00

#### Tasso interesse

- 10 anni: 5,35% nominale annuo
- 15 anni: 5,70% nominale annuo
- 20 anni: 6,00% nominale annuo
- 25 anni: 6,10% nominale annuo
- 30 anni: 6,20% nominale annuo
- 35 anni: 6,25% nominale annuo
- 40 anni: 6,30% nominale annuo

**Periodicità rata**: mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 10,78
- durata 15 anni: € 8,28
- durata 20 anni: € 7,16
- durata 25 anni: € 6,50
- durata 30 anni: € 6,12
- durata 35 anni: € 5,87
- durata 40 anni: € 5,71

#### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 5,485%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### Domus Giovani Fisso – Condizioni iniziativa commerciale

Dal 22 giugno al 31 dicembre 2009 è attiva un'iniziativa commerciale sui mutui casa a tasso fisso che prevede l'offerta del Domus Giovani Fisso alle seguenti condizioni scontate rispetto a quelle standard riportate nella sezione precedente:

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE FINO ALL'80,00%

**Scopo:** Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1<sup>a</sup> casa)

**Durate:** 10-15-20-25-30-35-40 anni

**Importo minimo:** € 35.000,00

**Importo massimo:** € 250.000,00

##### Tasso interesse

- 10 anni: 4,40% nominale annuo
- 15 anni: 4,85% nominale annuo
- 20 anni: 4,90% nominale annuo
- 25 anni: 5,00% nominale annuo
- 30 anni: 5,10% nominale annuo
- 35 anni: 5,15% nominale annuo
- 40 anni: 5,20% nominale annuo

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 10 anni: € 10,32
- durata 15 anni: € 7,83
- durata 20 anni: € 6,54
- durata 25 anni: € 5,85
- durata 30 anni: € 5,43
- durata 35 anni: € 5,14
- durata 40 anni: € 4,96

##### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 4,493%

#### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE OLTRE L'80,00%

**Scopo:** Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1<sup>a</sup> casa)

**Durate:** 10-15-20-25-30-35-40 anni

**Importo minimo:** € 35.000,00

**Importo massimo:** € 250.000,00

##### Tasso interesse

- 10 anni: 4,80% nominale annuo
- 15 anni: 5,25% nominale annuo
- 20 anni: 5,30% nominale annuo
- 25 anni: 5,40% nominale annuo
- 30 anni: 5,50% nominale annuo
- 35 anni: 5,55% nominale annuo
- 40 anni: 5,60% nominale annuo

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

- durata 10 anni: € 10,51
- durata 15 anni: € 8,04
- durata 20 anni: € 6,77
- durata 25 anni: € 6,08
- durata 30 anni: € 5,68
- durata 35 anni: € 5,40
- durata 40 anni: € 5,23

##### Compenso per estinzione anticipata

Non è previsto nessun compenso.

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 100.000: pari a 4,911%

Le condizioni dell'iniziativa sono riservate ai mutui per i quali la sottoscrizione della domanda da parte del Cliente e la relativa stipula avvengano nel periodo di validità dell'iniziativa stessa (22.06.2009 – 31.12.2009). Tali condizioni non sono cumulabili con altre forme di agevolazione e pertanto non potranno essere applicate deroghe a valere su convenzioni stipulate dalla Banca con enti o società. Dette convenzioni mantengono la loro validità con riferimento alle condizioni riportate nella sezione Domus Giovani Fisso – Condizioni standard.

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### Sintesi delle principali clausole contrattuali

#### NORME COMUNI AI CONTRATTI

Il mutuo è soggetto a portabilità ai sensi dell'art. 8 del D.L. 31.1.07 n. 7 (convertito con L. 2.4.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2, comma 450 della L. n. 244 del 24.12.2007)

- **interessi di mora:** su ogni somma dovuta e non pagata il mutuatario deve corrispondere alla Banca dal giorno di scadenza gli interessi di mora nella misura indicata in contratto
- **Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali:** La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche applicate al presente contratto, nel rispetto dei criteri e modalità stabilite dall'art. 118 del Decreto Legislativo 01/09/1993, n. 385 (Testo Unico Bancario) e relative modifiche ed integrazioni. Resta fermo il diritto del cliente di recedere dal rapporto nei termini previsti dall'art. 118 del Testo Unico Bancario, senza spese e di ottenere, in sede di liquidazione dello stesso, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.
- **solidarietà degli obblighi assunti:** Le obbligazioni sono assunte dal mutuatario ed eventuali garanti, per sé, successori ed aventi causa, solidalmente ed indivisibilmente tra tutti.
- **suddivisione del mutuo in quote:** può avvenire a richiesta e spese di chi la richiede, nel caso in cui l'ipoteca a garanzia del mutuo è stata iscritta su un immobile suscettibile di divisione, nel rispetto delle norme urbanistiche e tenuto conto delle caratteristiche cauzionali delle porzioni di immobile da frazionare, sempre che le rate del mutuo siano state regolarmente pagate fino al momento della richiesta
- **mantenimento della garanzia:** in caso di diminuzione del valore della garanzia o di riduzione della rendita netta degli immobili ipotecati, la Banca può richiedere una congrua integrazione, altra garanzia o la restituzione anticipata, totale o parziale del mutuo
- **risoluzione del mutuo:** viene fatta valere dalla Banca in presenza di inadempimenti del mutuatario espressamente previsti all'art. 9 delle "Condizioni Generali": in tal caso la Banca può esigere l'immediato rimborso di quanto dovuto ai sensi del contratto per capitale, interessi - anche di mora - ed accessori tutti. La Banca può altresì agire, nei modi e secondo le procedure di legge, nei confronti del mutuatario e/o dei garanti
- **compensazione:** può essere esercitata dalla Banca con somme ancora dovute al debitore in caso di decadenza, risoluzione del mutuo o ritardo nei pagamenti delle rate da parte del mutuatario
- **cessioni e delegazioni di pagamento:** la Banca può cedere a terzi il credito nascente dal contratto di mutuo sia con le modalità previste dall'art. 58 del decreto legislativo 385/1993 che con quelle previste dalla legge n. 130/1999 ed eventuali modifiche ed integrazioni. La Banca può comunque cedere il credito nascente dal mutuo, con le eventuali garanzie e privilegi, mediante semplice comunicazione che vale come mezzo di notifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 1264 c.c. Il mutuatario può, con il consenso della Banca, effettuare cessioni e delegazioni del ricavo del mutuo e delle somme esistenti in deposito presso la Banca in dipendenza del mutuo stesso
- **reclami :** per eventuali contestazioni la Parte Mutuataria può rivolgersi all'Ufficio Reclami della Banca e quindi all'Ombudsman-Giurì bancario, qualora ne ricorrano i presupposti. Per la soluzione delle controversie con la Banca, la parte mutuataria può inoltre presentare istanza all'organismo di conciliazione bancaria "Conciliatore Bancario" (costituito ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 5/2003). I regolamenti dell'Ombudsman-Giurì bancario e del Conciliatore Bancario sono a disposizione della Parte Mutuataria presso le Filiali della Banca.
- **foro competente:** per ogni e qualsiasi controversia, giudizio e procedimento che dovesse sorgere in dipendenza del presente contratto, Foro competente è quello dove il Cliente ha la residenza o domicilio eletto.

#### NORME PARTICOLARI DI DETERMINATI CONTRATTI

##### ATTI DI EROGAZIONE FINALE E QUIETANZA DOMUS

- **consegna della somma mutuata:** mediante accredito su conto corrente a nome del mutuatario (Ove vengano erogate delle somme in data contestuale alla stipula dell'atto)
- **copertura assicurativa:** copre i danni da incendi e accessori sull'immobile ipotecato; è a carico del mutuatario per tutta la durata del mutuo; la polizza è vincolata a favore della Banca.

##### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS A SVINCOLO DIFFERITO

- **consegna e costituzione in pegno della somma mutuata:** mediante versamento in deposito infruttifero a nome del mutuatario con costituzione in pegno a favore della Banca e con successivo svincolo previa consegna alla Banca, entro 60 giorni dalla data di stipula, della documentazione afferente la regolare costituzione delle garanzie;
- **copertura assicurativa:** copre i danni da incendi e accessori sull'immobile ipotecato; è a carico del mutuatario per tutta la durata del mutuo; la polizza è vincolata a favore della Banca;
- **decadenza:** la Banca, ai sensi dell'art. 1186 c.c., può esigere dal mutuatario l'immediato rimborso di quanto dovuto in forza del contratto (per capitale, interessi ed accessori) se il mutuatario è diventato insolvente o ha diminuito, per fatto proprio, il valore delle garanzie prestate o non ha prestato le garanzie promesse.

##### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS A SVINCOLO IMMEDIATO

- **consegna della somma mutuata:** mediante accredito su conto corrente a nome del mutuatario con obbligo del mutuatario di consegnare alla Banca la documentazione afferente la regolare costituzione delle garanzie entro 60 giorni dalla data di stipula;
- **copertura assicurativa:** copre i danni da incendi e accessori sull'immobile ipotecato; è a carico del mutuatario per tutta la durata del mutuo; la polizza è vincolata a favore della Banca;

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

- **decadenza:** la Banca, ai sensi dell'art. 1186 c.c., può esigere dal mutuatario l'immediato rimborso di quanto dovuto in forza del contratto (per capitale, interessi ed accessori) se il mutuatario è diventato insolvente o ha diminuito, per fatto proprio, il valore delle garanzie prestate o non ha prestatato le garanzie promesse.

### CONTRATTO DI MUTUO DOMUS (preliminare)

- **condizioni per l'erogazione delle somme ed esecuzione delle opere finanziate:** le erogazioni sono subordinate alla consegna alla Banca, entro il termine da questa stabilito, della documentazione afferente la regolare costituzione delle garanzie nonché, ove al momento della stipula del contratto siano ancora in corso lavori di costruzione –da ultimarsi entro un anno dalla stipula del contratto, senza interruzioni e sospensioni di durata superiore a 90 giorni- dei beni ipotecati o finanziati con il mutuo stesso, all'ultimazione della costruzione o alla completa realizzazione delle opere finanziate, salvo la facoltà della Banca di effettuare versamenti rateali del mutuo a stato avanzamento lavori di cui all'art. 4 delle "Condizioni Generali";
- **erogazioni rateali:** in caso di finanziamento di opere edilizie, in corso di realizzazione, l'accertamento dello stato dei lavori e la determinazione della misura e della modalità della forma dei versamenti sono riservati alla Banca che, in corso d'opera, potrà far eseguire tutti i controlli relativi agli stati d'avanzamento ed alla conformità delle opere agli strumenti urbanistici ed al progetto o programma di finanziamento approvato dalla Banca stessa.

### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS E MUTUI CON FINALITA' PORTABILITA' TRAMITE SURROGA A SVINCOLO IMMEDIATO E DIFFERITO A TASSO VARIABILE E A TASSO FISSO

- **Sospensione rate:** al fine di agevolare la Parte Mutuataria la Banca attribuisce alla stessa le facoltà di sospendere, il pagamento delle rate del mutuo, per un massimo complessivo di tre volte ed indipendentemente dal numero dei mutuatari, ciascuna per non più di sei rate consecutive, al ricorrere di tutte le seguenti condizioni:
  - trascorsi 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
  - presentazione di richiesta scritta di sospensione, sottoscritta da ciascun mutuatario, alla filiale della Banca che ha erogato il mutuo, entro dieci giorni lavorativi precedenti la scadenza della rata da cui si intende far decorrere la sospensione; in caso contrario la sospensione decorrerà dalla rata in scadenza il mese successivo;
  - in presenza di pagamenti delle rate del mutuo regolari, senza arretrati;
  - avvenuto pagamento di numero sei rate di mutuo tra una richiesta di sospensione e l'altra.Trascorso tale periodo di sospensione, il pagamento delle rate del mutuo dovrà riprendere a partire dalla rata sospesa senza che la Banca sia tenuta ad effettuare alcuna richiesta a tale riguardo. Di conseguenza la durata del mutuo si intenderà automaticamente prorogata di un numero pari alle rate sospese. Nel periodo di sospensione sul debito residuo matureranno interessi calcolati al tasso indicato all'art. 4 (svincolo immediato) o art. 5 (svincolo differito) e con le modalità ivi previste. La Parte Mutuataria si obbliga al pagamento dell'importo di tali interessi, mediante il loro versamento in quote costanti ripartite sul numero, ed alle stesse scadenze, delle residue rate di ammortamento del mutuo. Il predetto importo non sarà produttivo di ulteriori interessi.

### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS E MUTUI CON FINALITA' PORTABILITA' TRAMITE SURROGA A SVINCOLO IMMEDIATO E DIFFERITO A TASSO VARIABILE

- **Flessibilità durata:** richiedere per iscritto la proroga o la riduzione della durata del mutuo fino ad un massimo di anni 10. Tale facoltà sarà formalizzata attraverso la stipula di un apposito atto aggiuntivo al ricorrere di tutte le seguenti condizioni:
  - solo per una volta nel corso della durata del mutuo;
  - trascorsi 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
  - in presenza di pagamenti delle rate del mutuo regolari, senza arretrati;
  - non in vigore di un periodo di "sospensione" delle rate;inoltre, solo per i casi di richiesta di proroga:
  - (i) che la durata complessiva del mutuo non superi i 40 anni (41 anni e 6 mesi in casi di esercizio dell'opzione di sospensione rate) e (ii) che alla nuova scadenza del mutuo, l'età della Parte Mutuataria (ovvero del più anziano, in caso di coesistenza), sommata al numero degli anni di proroga, non superi i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio dell'opzione di sospensione rate).

### CONTRATTI DI MUTUO CON FINALITA' PORTABILITA' TRAMITE SURROGA A SVINCOLO IMMEDIATO E DIFFERITO A TASSO VARIABILE E A TASSO FISSO

**Finalità del mutuo:** la Parte Mutuataria destina la somma concessa a mutuo della Banca, al rimborso del Mutuo Originario, in precedenza ottenuto da altra Parte Creditrice, allo scopo di surrogare la Banca affinché possa subentrare nei diritti ipotecari della Parte Creditrice.

**Oneri fiscali e spese :** Imposta sostitutiva non applicabile al presente atto e alle relative formalità, ai sensi dell'art. 8 comma 4 bis del D.L. n. 7, convertito con Legge 2.4.2007 n. 40.

Ai fini dell'applicazione ed in conformità di quanto disposto dall'art. 8 bis del D.L. n.7, convertito in Legge 2.4.2007 n. 40, le parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che ai fini del perfezionamento dell'operazione di surrogazione di cui sopra, prevista dall'art. 8 del menzionato D.L. n. 7 convertito con Legge 2.4.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2, comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007, sono a carico della Banca tutte le spese necessarie relative alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate, per le comunicazioni necessarie comprese quelle per l'annotazione di surroga.

Sono a carico della Parte Mutuataria le spese, anche di carattere legale, e gli eventuali oneri tributari comunque connessi al presente finanziamento, fatta eccezione per le spese che ai sensi di legge non possono essere poste a carico della Parte Mutuataria.

**Assicurazione dell'immobile:** La Parte Mutuataria è tenuta ad assicurare a sue spese e presso primarie compagnie assicuratrici, per tutta la durata dell'operazione e per i valori reali, i fabbricati oggetto di garanzia contro i danni causati da

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

incendio, scoppio, fulmine ed altri eventi assicurabili. Le polizze dovranno essere vincolate a favore della Banca e depositate presso la medesima per tutta la durata dell'operazione.

### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS LIBERO

#### **Termini, modalità di rimborso e facoltà di variazione delle modalità di rimborso.**

Nel caso in cui il mutuatario non rispetti le scadenze indicate nel piano di ammortamento, per il rimborso delle quote capitale, si conviene che la Banca, ferma l'applicabilità di quanto previsto nell'art. 5 del capitolato, avrà la facoltà di trasformare il mutuo, a partire dalla rata immediatamente successiva a quella del mancato rispetto del termine.

Il mutuo verrà trasformato a tasso variabile con rate mensili comprensive sia di quote interessi che di quote capitale.

L'ammortamento del capitale sarà calcolato al tasso iniziale indicato al successivo art. 4 comma 1, per i residui mesi di ammortamento e per il residuo debito, mentre gli interessi verranno calcolati al tasso determinato con i criteri specificati all'art. 4 comma 2.

La Banca invierà apposita comunicazione al mutuatario corredandola del nuovo piano di ammortamento.

#### **Trasferimento di proprietà dell'immobile ipotecato**

In considerazione delle particolari modalità di rimborso delle quote capitale, concesse dalla Banca in via esclusiva al mutuatario, in caso di accollo del mutuo a terzi il mutuatario stesso dovrà di richiedere alla Banca, a mezzo lettera raccomandata A/R che il mutuo, prima dell'effettiva stipula dei contratti di trasferimento della proprietà dei cespiti cauzionali, sia trasformato in un mutuo a tasso variabile con rate mensili avente le caratteristiche ed alle condizioni economiche previste nel comma 4. dell'art. 3 del presente contratto.

La Banca procederà a tale trasformazione, dandone comunicazione al mutuatario con lettera raccomandata A/R allegando il nuovo piano di ammortamento, a condizione che il mutuo sia al corrente con i pagamenti e con decorrenza dalla rata successiva a quella in scadenza al momento della richiesta di trasformazione.

Ove il mutuatario non richieda la trasformazione nei termini sopra esposti la Banca riconoscerà il mutuatario stesso quale unico soggetto tenuto agli obblighi derivanti dal presente mutuo.

Il mutuatario per sé, successori ed aventi causa, si obbliga comunque, indipendentemente dalla richiesta di trasformazione, a comunicare alla Banca l'eventuale trasferimento a terzi della proprietà dei cespiti cauzionali, con accollo del mutuo, entro sessanta giorni dalla data di stipulazione dei relativi contratti, corredando la comunicazione di copia autentica degli stessi.

---

#### **Informativa sulla cosiddetta "portabilità" dei mutui, delle aperture di credito e di altri contratti di finanziamento.**

Il Cliente ha diritto di avvalersi della "portabilità" tramite surroga, ai sensi dell'art. 8 D.L. 31.01.2007 n. 7 come modificato dalla Legge di conversione n. 40 del 2.04.2007 e dalla Legge finanziaria n. 244 del 24.12.2007. Tale legge dispone che l'intestatario di un contratto di mutuo, di apertura di credito o altro contratto di finanziamento stipulati con intermediario bancario o finanziario, possa ottenere da altro intermediario un mutuo finalizzato al pagamento del debito derivante dai contratti sopra citati, surrogando il nuovo intermediario mutuante nei diritti e nelle garanzie del vecchio intermediario. L'operazione, oltre a consentire vantaggi fiscali (esenzione dall'imposta sostitutiva sul nuovo mutuo, mantenimento della possibilità di detrarre gli interessi passivi e gli altri oneri accessori di cui eventualmente beneficiava il finanziamento originario), permette al Cliente di esercitare la facoltà di surroga eliminando le penali o altri oneri di qualsiasi natura a suo carico relativamente all'estinzione del precedente finanziamento e all'accensione del nuovo finanziamento.

Attualmente la Banca offre ai Clienti consumatori la possibilità di trasferire presso di sé solo mutui fondiari contratti con altre Banche per l'acquisto, la ristrutturazione o costruzione di una casa di civile abitazione (cosiddetta "portabilità attiva").

Tutti i Clienti titolari di contratto di mutuo, di apertura di credito o altro contratto di finanziamento hanno diritto di trasferirlo presso altro intermediario (cosiddetta "portabilità passiva").

Nel caso in cui la surrogazione del mutuo non si perfezioni entro il termine di trenta giorni dalla data della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente di avvio delle procedure di collaborazione interbancarie ai fini dell'operazione di surrogazione, la banca cedente è tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo (Comma 5-quater dell'articolo 2 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185 come modificato dall'art. 2, comma 3 della Legge n. 102 del 03.08.2009).

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° ottobre 2009

### Legenda delle principali nozioni dell'operazione

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05)	<p>E' un indicatore sintetico del costo del credito, calcolato sulla base dell'anno civile ed espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.</p> <p>Nel calcolo dell'I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) sono ricompresi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il rimborso del capitale</li> <li>- Il pagamento degli interessi</li> <li>- Le spese di istruttoria</li> <li>- Di revisione del finanziamento;</li> <li>- Di apertura della pratica del credito;</li> <li>- Le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);</li> <li>- Le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità o disoccupazione del consumatore;</li> <li>- Il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito)</li> </ul> <p>Ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</p>
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
Mutui a due tipi di tasso	il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate
MRO (Main Refinancing Operations)	E' il tasso fissato periodicamente dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
Piano di ammortamento	E' il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione delle composizioni delle singole rate.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Rata	<p>pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>rata costante</i>: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo;</li> <li>- <i>rata crescente</i>: la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate;</li> <li>- <i>rata decrescente</i>: la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate;</li> <li>- <i>rimborso in un'unica soluzione</i>: le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.</li> </ul>
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
Surrogazione per volontà del debitore	si concretizza quando il debitore prende a mutuo una somma di denaro da un terzo al fine di adempiere il proprio debito e surroga il mutuante nei diritti spettanti al creditore, anche senza il consenso di questi (art. 1202 c.c.)
Tasso Effettivo Globale Medio	Media aritmetica dei tassi sulle singole operazioni delle banche e degli intermediari finanziari non bancari, corretta per la variazione del valore medio del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'eurosistema ai sensi dell'art. 2, comma 1 e 2 della Legge 108/1996
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso iniziale	Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.