

## Foglio informativo n. 285/018. Finanziamenti. Mutui a tasso misto per clienti consumatori.

### Informazioni sulla banca.

---

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

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

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

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

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.

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

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

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

Codice A.B.I. 3069.2.

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

---

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

### Che cos'è un mutuo.

---

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

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

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

### Mutui a tasso misto: caratteristiche e rischi.

---

Il mutuo a tasso misto prevede che il **tasso di interesse possa passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.**

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Nel periodo a tasso fisso lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato, mentre nel periodo a tasso variabile il rischio principale consiste nella possibilità di aumenti imprevedibili e consistenti dell'importo delle rate.

Il tasso misto è consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

I mutui a tasso misto offerti dalla Banca sono:

- **Domus Mix Multiopzione Triennale** (anche con finalità portabilità tramite surroga);
- **Domus Mix Multiopzione Quinquennale** (anche con finalità portabilità tramite surroga).

### Caratteristiche di Domus Mix Multiopzione.

**A cosa serve:** Domus Mix Multiopzione è un mutuo per l'acquisto di un **immobile a uso abitativo**, sia prima sia seconda casa, situato in Italia. È destinato anche a coloro che intendono avvalersi della portabilità tramite surroga.

Il finanziamento si perfeziona con il "contratto unico" che prevede l'erogazione immediata della somma mutuata. In alcuni casi la Banca può scegliere di rendere disponibile la somma mutuata al cliente solo dopo il consolidamento dell'ipoteca.

**Domus Mix Multiopzione** permette al cliente di **scegliere gratuitamente ogni 3 o 5 anni il tasso di ammortamento, fisso o variabile**, per il periodo successivo.

Domus Mix Multiopzione Triennale è disponibile con le seguenti varianti:

- Domus Mix Multiopzione Triennale - Start tasso fisso: l'ammortamento del mutuo inizia a tasso fisso.
- Domus Mix Multiopzione Triennale - Start tasso variabile: l'ammortamento del mutuo inizia a tasso variabile.

Domus Mix Multiopzione Quinquennale è disponibile con le seguenti varianti:

- Domus Mix Multiopzione Quinquennale - Start tasso fisso: l'ammortamento del mutuo inizia a tasso fisso.
- Domus Mix Multiopzione Quinquennale - Start tasso variabile: l'ammortamento del mutuo inizia a tasso variabile.

**A chi si rivolge:** è rivolto ai consumatori di **età superiore ai 18 anni**.

Il prodotto è indicato per chi vuole avere la possibilità di personalizzare il piano di ammortamento modificando nel tempo la tipologia di tasso scelta inizialmente.

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

A garanzia del mutuo è iscritta **un'ipoteca di primo grado sull'immobile**. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi.

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine.

L'assicurazione deve essere stipulata per tutta la durata del mutuo presso primarie compagnie assicuratrici. I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nelle "Note Informative e Condizioni Contrattuali" della Polizze che il cliente può richiedere alle compagnie assicuratrici.

La polizza deve essere **vincolata a favore della Banca** e **depositata presso la medesima** per tutta la durata del finanziamento.

Per la concessione del mutuo può essere richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito. La Banca si riserva la possibilità di far effettuare la valutazione da tecnici di suo gradimento con costi a carico del cliente.

### Per saperne di più:

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

## Condizioni economiche.

### Quanto può costare Domus Mix Multiopzione.

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

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

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

\* tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata fino a € 100.000 = € 250.

(\*\*) l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa). Nel caso di finalità portabilità tramite surroga l'imposta sostitutiva è esente

**Mutuo Domus Mix Multiopzione Triennale durata 30 anni.**

con start a tasso Fisso	3,156%
con start a tasso Fisso con finalità portabilità tramite surroga	3,082%
con start a tasso Variabile	2,785%
con start a tasso Variabile con finalità portabilità tramite surroga	2,745%

**Mutuo Domus Mix Multiopzione Quinquennale durata 30 anni.**

con start a tasso Fisso	3,504%
con start a tasso Fisso con finalità portabilità tramite surroga	3,461%
con start a tasso Variabile	2,785%
con start a tasso Variabile con finalità portabilità tramite surroga	2,745%

Oltre al **TAEG** vanno considerati altri costi quali le spese per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

**Dettaglio condizioni economiche.**

VOCI	VALORE	
	Domus Mix Multiopzione Triennale.	Domus Mix Multiopzione Quinquennale.
Importo Massimo finanziabile	<b>In caso di acquisto:</b> fino ad un valore dell'immobile dell'80%. <b>In caso di Portabilità tramite Surroga:</b> 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. Importo minimo Finanziabile: € 30.000,00.	<b>In caso di acquisto:</b> fino ad valore dell'immobile dell'80%. <b>In caso di Portabilità tramite Surroga:</b> 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. Importo minimo Finanziabile: € 30.000,00.
Durata	12 - 15 - 21 - 24 - 30 anni, oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
<b>Tassi.</b>		
Tasso di interesse nominale annuo	Se viene scelto il <b>tasso fisso per il primo triennio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 anni: 4,25%</li> <li>15 anni: 4,25%</li> <li>21 anni: 4,25%</li> <li>24 anni: 4,35%</li> <li>30 anni: 4,35%</li> </ul> Se viene scelto il <b>tasso fisso in un triennio successivo al primo:</b> Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread) Se viene scelto il <b>tasso variabile:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)</li> </ul>	Se viene scelto il <b>tasso fisso per il primo quinquennio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 anni: 4,55%</li> <li>15 anni: 4,60%</li> <li>20 anni: 4,60%</li> <li>25 anni: 4,65%</li> <li>30 anni: 4,65%</li> </ul> Se viene scelto il <b>tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)</li> </ul> Se viene scelto il <b>tasso variabile:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)</li> </ul>

VOCI	VALORE	
	Domus Mix Multiopzione Triennale.	Domus Mix Multiopzione Quinquennale.
Parametro di indicizzazione	<b>Per il variabile:</b> <b>Euribor lettera 1 mese (base 360)</b> rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. <b>Per il fisso</b> (per i trienni successivi al primo): media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle quotazioni giornaliere dell' "Euroirs" a 3 anni lettera rilevate il quart'ultimo, terz'ultimo e penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza del relativo triennio di applicabilità.	<b>Per il variabile:</b> <b>Euribor lettera 1 mese (base 360)</b> rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. <b>Per il fisso</b> (per i quinquenni successivi al primo): media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle quotazioni giornaliere dell' "Euroirs" a 5 anni lettera rilevate il quart'ultimo, terz'ultimo e penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza del relativo quinquennio di applicabilità.
Spread	Se viene scelto il <b>tasso fisso in un triennio successivo al primo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 anni: Euroirs 3 anni + 1,65%</li> <li>• 15 anni: Euroirs 3 anni + 1,65%</li> <li>• 21 anni: Euroirs 3 anni + 1,65%</li> <li>• 24 anni: Euroirs 3 anni + 1,75%</li> <li>• 30 anni: Euroirs 3 anni + 1,75%</li> </ul> Se viene scelto il <b>tasso variabile nel primo triennio</b> o se viene scelto il <b>tasso variabile in un triennio successivo al primo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 anni: Euribor 1 mese + 1,65%</li> <li>• 15 anni: Euribor 1 mese + 1,65%</li> <li>• 21 anni: Euribor 1 mese + 1,65%</li> <li>• 24 anni: Euribor 1 mese + 1,75%</li> <li>• 30 anni: Euribor 1 mese + 1,75%</li> </ul>	Se viene scelto il <b>tasso fisso in un quinquennio successivo al primo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 anni: Euroirs 5 anni + 1,55%</li> <li>• 15 anni: Euroirs 5 anni + 1,65%</li> <li>• 20 anni: Euroirs 5 anni + 1,65%</li> <li>• 25 anni: Euroirs 5 anni + 1,75%</li> <li>• 30 anni: Euroirs 5 anni + 1,75%</li> </ul> Se viene scelto il <b>tasso variabile nel primo quinquennio</b> o se viene scelto il <b>tasso variabile in un quinquennio successivo al primo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 anni: Euribor 1 mese + 1,55%</li> <li>• 15 anni: Euribor 1 mese + 1,65%</li> <li>• 20 anni: Euribor 1 mese + 1,65%</li> <li>• 25 anni: Euribor 1 mese + 1,75%</li> <li>• 30 anni: Euribor 1 mese + 1,75%</li> </ul>
Tasso di interesse di preammortamento	Se viene scelto il <b>tasso fisso per il primo triennio</b> , il tasso di preammortamento è uguale al tasso di interesse nominale annuo Se viene scelto il <b>tasso variabile per il primo triennio</b> , il tasso di preammortamento è: 2,50%	Se viene scelto il <b>tasso fisso per il primo quinquennio</b> , il tasso di preammortamento è uguale al tasso di interesse nominale annuo Se viene scelto il <b>tasso variabile per il primo quinquennio</b> , il tasso di preammortamento è: 2,50%
Tasso di mora	3,75% Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%	3,75% Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%
<b>Spese.</b>		
<b>Spese per la stipula del contratto.</b>		
Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 400,00</li> <li>• Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• € 400,00</li> <li>• Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga</li> </ul>
Perizia tecnica	Si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere. Sempre esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga.	
Abbandono domanda di finanziamento	0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00. Sono inoltre da percepire, qualora la valutazione tecnica dell'immobile sia stata già eseguita da periti o da società di valutazione immobiliare, anche i costi relativi allo svolgimento dell'incarico peritale. Sono escluse dal percepimento di spese o oneri di qualsiasi natura le domande di finanziamento con finalità di portabilità tramite surroga.	
<b>Spese per la gestione del rapporto.</b>		
Gestione pratica	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Incasso rata	Non previste	Non previste
Comunicazioni di legge	€ 0,70 per invio, comprensive delle spese postali con eccezione dei casi di invio esenti da spese ai sensi della Legge n. 40/2007 art. 8 bis.	
Avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento	Rata mensile: € 1,50	Rata mensile: € 1,50

VOCI	VALORE	
	Domus Mix Multiopzione Triennale.	Domus Mix Multiopzione Quinquennale.
Variazione (riduzione)/ Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili
Sospensione pagamento rate	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Allungamento/riduzione durata	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Estinzione anticipata	Esente	Esente
Cancellazione Ipoteca, qualora eseguita, per espressa richiesta del cliente, a mezzo di atto notarile*	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00	€ 130,00
Rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	€ 5,00	€ 5,00
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	€ 51,00
<b>Piano di ammortamento.</b>		
Tipo di ammortamento	Francese	Francese
Tipologia di rata	Costante per il periodo a tasso fisso Variabile per il periodo a tasso variabile	Costante per il periodo a tasso fisso Variabile per il periodo a tasso variabile
Periodicità delle rate	Mensile	Mensile

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

### Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione.

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

**Calcolo esemplificativo dell'importo della rata.**

Tasso di interesse applicato.	Durata del finanziamento (anni).	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale.	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni.	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni.
<b>Domus Mix Multiopzione Triennale - primo triennio a tasso Fisso.</b>				
4,25%	12 anni	€ 887,72	Non previsto	Non previsto
4,25%	15 anni	€ 752,28	Non previsto	Non previsto
4,25%	21 anni	€ 600,56	Non previsto	Non previsto
4,35%	24 anni	€ 560,03	Non previsto	Non previsto
4,35%	30 anni	€ 497,81	Non previsto	Non previsto
<b>Domus Mix Multiopzione Triennale - primo triennio a tasso Variabile.</b>				
2,517%	12 anni	€ 805,31	€ 900,85	Non applicabile
2,517%	15 anni	€ 667,59	€ 765,86	Non applicabile
2,517%	21 anni	€ 511,30	€ 615,04	Non applicabile
2,617%	24 anni	€ 467,97	€ 575,02	Non applicabile
2,617%	30 anni	€ 401,23	€ 513,66	Non applicabile
<b>Domus Mix Multiopzione Quinquennale - primo quinquennio a tasso Fisso.</b>				
4,550%	10 anni	€ 1.038,80	Non previsto	Non previsto
4,600%	15 anni	€ 770,11	Non previsto	Non previsto
4,600%	20 anni	€ 638,06	Non previsto	Non previsto
4,650%	25 anni	€ 564,38	Non previsto	Non previsto
4,650%	30 anni	€ 515,64	Non previsto	Non previsto
<b>Domus Mix Multiopzione Quinquennale - primo quinquennio a tasso Variabile.</b>				
2,417%	10 anni	€ 938,93	€ 1.032,39	Non applicabile
2,517%	15 anni	€ 667,59	€ 765,86	Non applicabile
2,517%	20 anni	€ 530,73	€ 633,57	Non applicabile
2,617%	25 anni	€ 454,53	€ 562,49	Non applicabile
2,617%	30 anni	€ 401,23	€ 513,66	Non applicabile

\*Il calcolo della variazione della rata dopo due anni, per le tipologie con primo triennio/quinquennio a tasso variabile, si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di riferimento;
- riduzione del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di riferimento.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca indicato nella sezione "Informazioni sulla banca".

**Servizi accessori.**

La banca offre i seguenti servizi accessori:

**Polizza ProteggiMutuo.**

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

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

- in caso di inabilità temporanea totale o disoccupazione o di ricovero ospedaliero: le rate calcolate in base al piano di ammortamento definito in polizza fino al permanere dell'inabilità o della disoccupazione o del ricovero ospedaliero (con il minimo in base alla durata di 30 giorni).

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

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

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

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

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

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

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

Tassi di Premio per la Polizza ProteggiMutuo:

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

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

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

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

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

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

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

Esempio calcolo del premio assicurativo per Polizza ProteggiMutuo Vita:

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

Esempio calcolo del premio assicurativo per Polizza ProteggiMutuo Multirischio:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Altre spese da sostenere.

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

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

\* A carico della banca per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga

- **Imposta sostitutiva** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione. Esente per i mutui con finalità Portabilità tramite Surroga.
- **Imposte per iscrizione ipoteca:** non applicabile.

### Tempi di erogazione.

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

- *Mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme*: la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca.
- *Mutui a doppio contratto*: il lasso di tempo che intercorre fra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

## **Estinzione anticipata, portabilità e reclami.**

---

### **Estinzione anticipata.**

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

### **Portabilità del finanziamento.**

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

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

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

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

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

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

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

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

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

## Legenda.

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

**Allegato 1.**
**Tariffe per adempimenti: periti<sup>3</sup> o società di valutazione immobiliare.**

(Compenso onnicomprensivo per relazione tecnica estimativa).

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

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

<sup>3</sup> Per le perizie redatte da liberi professionisti agli importi indicati si aggiungono gli oneri fiscali e previdenziali esposti nelle relative fatture..