

Foglio informativo n. 283/019. Finanziamenti. Mutui a tasso variabile 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.intesasanpaolo.com.

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.

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

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

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

Codice A.B.I. 3069.2.

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

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

Che cos'è un mutuo.

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

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

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

Mutui a tasso variabile: caratteristiche e rischi.

Il mutuo a tasso variabile prevede che, rispetto al tasso iniziale, **il tasso di interesse possa variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto**. Il rischio principale consiste nella possibilità di aumenti imprevedibili e consistenti dell'importo delle rate.

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

I mutui a tasso variabile offerti dalla Banca sono:

- **Domus Variabile** (anche con finalità di portabilità tramite surroga);
- **Domus Variabile 100%** (anche con finalità di portabilità tramite surroga);
- **Domus Giovani Variabile**;
- **Domus Libero**;
- **Domus Block** (anche con finalità di portabilità tramite surroga);
- **Domus Block ad elevato LTV** (anche con finalità di portabilità tramite surroga);

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Variabile.

A cosa serve: Domus Variabile è un mutuo per:

- Acquisto;
- acquisto e ristrutturazione;
- ristrutturazione;
- costruzione;
- piccola ristrutturazione (fino al 25% del valore dell'immobile prima dell'intervento, con un limite di 100.000 €);

di un **immobile a uso abitativo**, sia prima sia seconda casa, situato in Italia, con un massimale finanziabile pari all'**80% del valore della casa stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra il valore della spesa sostenuta dal cliente e il valore dell'immobile a garanzia stimato da un perito appositamente incaricato;

- portabilità tramite surroga vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario originariamente erogato da altro Istituto garantito da immobile ad uso abitativo situato in Italia con un massimale finanziabile pari all'80% del valore dell'immobile stesso. L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

Nel caso di mutui per "**acquisto**", "**piccola ristrutturazione**" e "**portabilità tramite surroga**", il finanziamento si perfeziona di norma 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.

Per i mutui per "**acquisto e ristrutturazione**", "**costruzione**" e "**ristrutturazione**" il finanziamento si perfeziona con il "doppio contratto" che prevede un contratto iniziale, la possibile erogazione di una o più somme in base all'avanzamento dei lavori e un atto di erogazione finale e quietanza, il cosiddetto contratto definitivo.

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

Servizi aggiuntivi:

Sospensione Rate: La Sospensione Rate è prevista contrattualmente solo per i mutui con finalità di acquisto, piccola ristrutturazione e di portabilità tramite surroga e consente al cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 rate consecutive. La Sospensione Rate può essere attivata al massimo per 3 volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio della Sospensione Rate, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione delle rate (fino ad un massimo di 18).

La Sospensione Rate può essere attivabile:

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

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

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

L'attivazione della Sospensione Rate è gratuita.

Flessibilità durata (Allungamento o riduzione durata). La Flessibilità durata è prevista contrattualmente solo per i mutui con finalità di acquisto, piccola ristrutturazione e di portabilità tramite surroga e consente la possibilità di **allungare o accorciare la durata del mutuo** di un massimo di 10 anni, con le seguenti modalità:

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

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

L'attivazione dell'opzione "flessibilità durata" è gratuita.

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Variabile 100%.

A cosa serve: Domus Variabile 100% è un mutuo per:

- **acquisto della prima casa**, situata in Italia, con un massimale finanziabile pari al **100% del valore della casa stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra la spesa sostenuta dal cliente e il valore dell'immobile a garanzia stimato da un perito appositamente incaricato.
- portabilità tramite surroga, vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario originariamente erogato da altro Istituto garantito da immobile ad uso abitativo situato in Italia con un massimale finanziabile pari al 95% del valore dell'immobile stesso. L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

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.

A chi si rivolge: è rivolto ai consumatori di età:

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

Il mutuo deve essere **intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile** su cui viene iscritta l'ipoteca. È possibile intestare il mutuo anche ad altri nominativi in aggiunta agli acquirenti dell'immobile (nel rispetto del numero massimo di intestatari pari a 4 persone). In presenza di fideiussori (non oltre 2), il numero di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone.

Tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un **contratto di lavoro a tempo indeterminato** e aver superato il periodo di prova. Se i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) sono lavoratori autonomi o professionisti è richiesta **un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni**.

Per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (nel caso sia di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Servizi aggiuntivi:

Anche per Domus Variabile 100% sono previsti i servizi aggiuntivi di **Sospensione Rate** e **Flessibilità Durata**, descritti per il Domus Variabile.

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Giovani Variabile.

A cosa serve: Domus Giovani Variabile è un mutuo che consente esclusivamente **l'acquisto della prima casa** situata in Italia, con un massimale finanziabile pari al 100% del valore della casa stessa. Per valore della casa si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto e il valore stimato da un perito appositamente incaricato.

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.

A chi si rivolge: è rivolto a consumatori, anche lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato ("lavoratori atipici"), di età:

- compresa tra i **18 anni e i 36 anni** (non compiuti) al momento della stipula;
- **inferiore ai 76 anni** al momento della scadenza del mutuo.

Il mutuo deve essere **intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile** su cui viene iscritta 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.

È ammessa la presenza di un solo fideiussore; in tale caso, il numero massimo di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussore) è pari a 3 persone.

I **lavoratori atipici** 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 ed **aver lavorato almeno 18 mesi** negli ultimi due anni.

I **lavoratori dipendenti** (richiedenti il mutuo e l'eventuale fideiussore) devono essere assunti con un contratto di lavoro a tempo indeterminato e aver superato il periodo di prova.

I **lavoratori autonomi o professionisti** (richiedenti il mutuo e l'eventuale fideiussore) devono avere **un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni**.

Per i **cittadini non italiani** è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (nel caso sia di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Servizi aggiuntivi:

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

- a semplice richiesta del cliente;
- trascorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- per una sola volta nel corso della vita del mutuo;
- alla presenza di pagamenti regolari delle rate (senza arretrati);
- con la stipula di un apposito atto aggiuntivo (scrittura privata tra le parti).

La **durata complessiva** del finanziamento (allungamento compreso) non può in ogni caso essere **superiore ai 40 anni**. La possibilità di allungare o accorciare la durata del mutuo non è inoltre esercitabile durante il periodo in cui è attivo il "Posticipo Rate".

L'attivazione del servizio Flessibilità Durata è gratuita.

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

Il Posticipo Rate è attivabile al ricorrere di tutte le seguenti condizioni:

- trascorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- in presenza di pagamenti delle rate del mutuo regolari (senza arretrati).

Tra un periodo di Posticipo Rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 3 rate di mutuo.

La richiesta di attivazione del Posticipo Rate può essere effettuata con una **richiesta scritta**, firmata da tutti i mutuatari, alla filiale della Banca che ha erogato il mutuo, entro tre giorni lavorativi precedenti la scadenza della rata da cui si intende far decorrere il posticipo; in caso contrario il posticipo decorrerà dalla rata in scadenza il mese successivo.

L'attivazione del Posticipo Rate è gratuita. Nel periodo di posticipo, non è dovuta alla Banca alcuna somma, neanche a titolo di interessi.

Caratteristiche specifiche per i lavoratori atipici.

Nel caso in cui gli intestatari del mutuo sono lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato, il mutuo Domus Giovani è assistito da **un'assicurazione sulla disoccupazione**, di durata decennale, denominata "Copertura assicurativa Mutuo Atipico".

La polizza prevede che il mutuatario che resta disoccupato per la seconda e per la terza volta durante i 10 anni di copertura può chiedere il rimborso delle rate fino a un massimo di 1.500 euro mensili e per non più di 6 rate mensili.

Sono quindi indennizzabili solo i due eventi di disoccupazione successivi al primo.

I rimborsi dell'assicurazione possono essere ottenuti se il periodo di disoccupazione è continuativo e pari almeno a 30 giorni.

L'assicurazione è prestata a favore del lavoratore atipico alla condizione che:

- abbia lavorato almeno 18 mesi negli ultimi 2 anni;
- sia residente in Italia da almeno 2 anni.

La Banca è la beneficiaria della polizza ed è pertanto alla Banca che la Compagnia versa l'indennizzo previsto dalla polizza.

La 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.

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Libero.

A cosa serve: Domus Libero è un mutuo destinato all'acquisto di immobile ad uso abitativo situato in Italia, sia prima sia seconda casa, con un massimale finanziabile pari al **60% del valore della stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto e il valore stimato da un perito appositamente incaricato.

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 Libero prevede il pagamento di rate formate solo da quote interessi. Il capitale originario è rimborsato nella misura liberamente scelta dal mutuatario purché nel rispetto delle scadenze e delle percentuali minime prestabilite contrattualmente e nel seguito riportate:

Durata 10 anni:

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

Durata 15 anni:

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

Durata 20 anni:

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

Durata 25 anni:

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

Se il mutuatario non rispetta le scadenze indicate nel piano di ammortamento per il rimborso delle quote capitale la Banca ha la facoltà di trasformare il mutuo, in un mutuo a tasso variabile con rate mensili comprensive sia di quote interessi che di quote capitale, a partire dalla data immediatamente successiva a quella del mancato rispetto del termine. In tale caso, viene inviata un'apposita comunicazione al mutuatario con il nuovo piano di ammortamento.

Il Domus Libero, in considerazione delle particolari modalità di rimborso delle quote capitale concesse dalla Banca in via esclusiva al mutuatario, non può essere accollato a terzi mantenendo le caratteristiche originarie di ammortamento.

In caso di accollo del mutuo a terzi il mutuatario deve, prima della stipula dei contratti di trasferimento della proprietà, chiedere alla Banca, a mezzo lettera raccomandata A/R che il mutuo sia trasformato in un mutuo a tasso variabile con rate mensili. La Banca procede 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.

La decorrenza del nuovo piano di ammortamento è la rata successiva a quella in scadenza al momento della richiesta di trasformazione.

Indipendentemente dalla richiesta di trasformazione il mutuatario per sé, successori ed aventi causa, si obbliga comunque, 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 con la copia autentica degli stessi.

A chi si rivolge: È rivolto ai consumatori di **età superiore ai 18 anni**. In considerazione della libertà di personalizzazione del rientro di capitale offerta dal mutuo, i rimborsi delle quote capitale - da effettuare alle scadenze prestabilite dal contratto - possono essere di importo elevato, soprattutto se il cliente non ha effettuato alcun rimborso del capitale nel periodo antecedente le scadenze prestabilite. Il Domus Libero è pertanto indicato per la **Clientela che dispone di cultura finanziaria adeguata ad avere piena comprensione delle particolari caratteristiche del piano di ammortamento, nonché di un'elevata capacità di reddituale, anche in presenza di entrate mensili non costanti nel tempo (quali ad esempio professionisti e imprenditori)**.

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

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Block.

A cosa serve: Domus Block è un mutuo per:

- acquisto;
- acquisto e ristrutturazione;
- ristrutturazione;
- costruzione;
- piccola ristrutturazione (fino al 25% del valore dell'immobile prima dell'intervento, con un limite di € 100.000);

di un **immobile a uso abitativo**, sia prima sia seconda casa, situato in Italia, con un massimale finanziabile pari all'**80% del valore della casa stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra il valore della spesa sostenuta dal cliente e il valore dell'immobile a garanzia stimato da un perito appositamente incaricato.

- portabilità tramite surroga vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario originariamente erogato da altro Istituto garantito da immobile ad uso abitativo situato in Italia con un massimale finanziabile pari al 80% del valore dell'immobile stesso. L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

Nel caso di mutui per "**acquisto**", "**piccola ristrutturazione**" e "**portabilità tramite surroga**", il finanziamento si perfeziona di norma 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.

Per i mutui per "**acquisto e ristrutturazione**", "**costruzione**" e "**ristrutturazione**" il finanziamento si perfeziona con il "doppio contratto" che prevede un contratto iniziale, la possibile erogazione di una o più somme in base all'avanzamento dei lavori e un atto di erogazione finale e quietanza, il cosiddetto contratto definitivo.

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

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

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Block ad elevato LTV.

A cosa serve: Domus Block ad elevato LTV è un mutuo per:

- **acquisto della prima casa**, situata in Italia, con un massimale finanziabile pari al **95% del valore della casa stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra la spesa sostenuta dal cliente e il valore dell'immobile a garanzia stimato da un perito appositamente incaricato;
- portabilità tramite surroga, vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario originariamente erogato da altro Istituto garantito da immobile ad uso abitativo situato in Italia con un massimale finanziabile pari al 95% del valore dell'immobile stesso. L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

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.

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

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

Il mutuo deve essere **intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile** su cui viene iscritta l'ipoteca. È possibile intestare il mutuo anche ad altri nominativi in aggiunta agli acquirenti dell'immobile (nel rispetto del numero massimo di intestatari pari a 4 persone). In presenza di fideiussori (non oltre 2), il numero di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone.

Tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un **contratto di lavoro a tempo indeterminato** e aver superato il periodo di prova. Se i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) sono lavoratori autonomi o professionisti è richiesta **un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni**.

Per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (nel caso sia di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Caratteristiche comuni ai mutui Domus a tasso variabile.

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.

Il parametro in base al quale viene determinato il tasso d'interesse è l'Euribor lettera 1 mese (base 360) a cui viene sommato lo spread diversificato per durata e dettagliato nella successiva sezione Spread.

In alternativa al suddetto parametro di indicizzazione in fase di domanda di mutuo, per tutti i mutui a tasso Variabile, tranne Domus Block (anche ad elevato Itv) e Domus Variabile 100% con finanziamento compreso tra il 95,01% e il 100% del valore dell'immobile, il Cliente può optare per l'indicizzazione al tasso MRO (Main Refinancing Operations: tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea) a cui viene sommato lo specifico spread diversificato per durata e dettagliato nella successiva sezione Spread.

Per saperne di più:

- La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito 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) oppure accedendo agli Uffici locali o Centrali di detto Ministero.

Condizioni economiche.

Quanto può costare un mutuo Domus a tasso Variabile.

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 Variabile durata 30 anni.	
Indicizzato Euribor 1 mese	2,785%
Indicizzato al tasso MRO della BCE	3,179%
Mutuo Domus Variabile con finalità di portabilità tramite surroga durata 30 anni.	
Indicizzato Euribor 1 mese	2,714%
Indicizzato al tasso MRO della BCE	3,107%
Mutuo Domus Variabile 100% durata 30 anni.	
Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,890%
Finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	3,307%
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Indicizzato al tasso MRO della BCE.	3,285%
Mutuo Domus Variabile 100% con finalità di portabilità tramite surroga durata 30 anni.	
Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,817%

Mutuo Domus Giovani Variabile durata 30 anni.	
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	2,724%
Finanziamento compreso tra 80,01% e 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	3,142%
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Indicizzato al tasso MRO della BCE	3,119%
Finanziamento compreso tra 80,01% - 100,00% del valore dell'immobile Indicizzato al tasso MRO della BCE	3,538%
Mutuo Domus Libero durata 25 anni.	
Indicizzato Euribor 1 mese	2,991%
Indicizzato al tasso MRO della BCE	3,388%
Mutuo Domus Block durata 30 anni.	
Cap per tutta la durata	3,354%
Cap per metà durata	3,197%
Mutuo Domus Block con finalità di portabilità tramite surroga durata 30 anni.	
Cap per tutta la durata	3,279%
Cap per metà durata	3,123%
Mutuo Domus Block ad elevato LTV durata 30 anni.	
Cap per tutta la durata Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	3,460%
Cap per metà durata Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	3,304%
Mutuo Domus Block ad elevato LTV durata 30 anni con finalità di portabilità tramite surroga.	
Cap per tutta la durata Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	3,384%
Cap per metà durata Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	3,229%

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 Variabile	Domus Variabile 100%	Domus Giovani Variabile	Domus Libero	Domus Block	Domus Block ad elevato LTV
Importo Massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> In caso di acquisto: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di acquisto e ristrutturazione: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. In caso di costruzione o ristrutturazione: fino all'80% dei costi di costruzione/ristrutturazione. In caso di Piccola Ristrutturazione: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. In caso di 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. 	<ul style="list-style-type: none"> In caso di acquisto: tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. In caso di Portabilità tramite Surroga: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: <ul style="list-style-type: none"> - compreso tra l'80,01% e il 95% del valore di perizia, - non superiore a € 300.000. <p>L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000.</p>	Fino al 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 250.000.	Fino al 60% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 500.000.	<ul style="list-style-type: none"> In caso di acquisto: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di acquisto e ristrutturazione: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. In caso di costruzione o ristrutturazione: fino all'80% dei costi di costruzione/ristrutturazione. In caso di Piccola Ristrutturazione: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. In caso di 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 	<ul style="list-style-type: none"> In caso di acquisto: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. In caso di Portabilità tramite Surroga: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: <ul style="list-style-type: none"> - compreso tra l'80,01% e il 95% del valore di perizia, - non superiore a € 300.000. <p>L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000.</p>

VOCI	VALORE					
	Domus Variabile	Domus Variabile 100%	Domus Giovani Variabile	Domus Libero	Domus Block	Domus Block ad elevato LTV
	L'importo minimo finanziabile è pari a: - € 30.000 nel caso di scelta di parametrizzazione all'Euribor 1 mese - € 40.000,00 nel caso di scelta di parametrizzazione MRO della BCE				perizia. L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000.	
Durata	5 - 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari a: <ul style="list-style-type: none"> frazione di bimestre, per i contratti unici; frazione di mese a partire dalla stipula del contratto definitivo, per i doppi contratti. 	15 - 20 - 25 - 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.	10 - 15 - 20 - 25 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	Cap tutta la durata 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento Cap metà della durata 10 - 15 - 20 - 25 - 30 oltre il periodo di preammortamento Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	Cap tutta la durata 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento
Tassi.						
Tasso di interesse nominale annuo	Variabile: Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Variabile: Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Variabile: Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Variabile: Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Variabile: Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)	Variabile: Parametro di Indicizzazione più spread (sez. Parametro di indicizzazione / Spread)

Parametro di indicizzazione

<p>A scelta del cliente:</p> <p>- Euribor lettera 1 mese base (360) rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</p> <p>- MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</p>	<p>A scelta del cliente, per i Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile:</p> <p>- Euribor lettera 1 mese lettera base (360) rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata.</p> <p>- MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata.</p> <p>Per i Finanziamenti tra 95,01% e 100,00% del valore dell'immobile è previsto solo il parametro Euribor lettera 1 mese base (360)</p>	<p>A scelta del cliente:</p> <p>- Euribor lettera 1 mese lettera base (360) rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata.</p> <p>- MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata.</p>	<p>A scelta del cliente:</p> <p>- Euribor lettera 1 mese lettera base (360) rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</p> <p>- MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</p>	<p>Euribor lettera 1 mese lettera base (360) rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</p>	<p>Euribor lettera 1 mese base (360) rilevato a cura della FBE (Federazione Bancaria Europea) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata</p>
--	--	--	--	---	---

Spread	Euribor 1 mese	Euribor 1 mese	Euribor 1 mese	Euribor 1 mese	Cap tutta la durata	Cap tutta la durata
	5 anni: 1,55%	Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile	Finanziamenti fino all'80% del valore dell'immobile	10 anni: 1,75%	Spread:	Spread:
	10 anni: 1,55%	15 anni: 1,75%	10 anni: 1,55%	15 anni: 1,85%	10 anni 1,90%	10 anni 2,00%
	15 anni: 1,65%	20 anni: 1,75%	15 anni: 1,65%	20 anni: 1,85%	15 anni 2,00%	15 anni 2,10%
	20 anni: 1,65%	25 anni: 1,75%	20 anni: 1,65%	25 anni: 1,95%	20 anni 2,10%	20 anni 2,20%
	25 anni: 1,75%	30 anni: 1,85%	25 anni: 1,75%		25 anni 2,20%	25 anni 2,30%
	30 anni: 1,75%		30 anni: 1,75%		30 anni 2,30%	30 anni 2,40%
		Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile	Finanziamenti tra 80,01% e 100% del valore dell'immobile		Cap:	Cap:
		15 anni: 2,15%	10 anni: 1,95%		10 anni 5,50%	10 anni 5,60%
		20 anni: 2,15%	15 anni: 2,05%		15 anni 5,60%	15 anni 5,70%
		25 anni: 2,25%	20 anni: 2,05%		20 anni 5,70%	20 anni 5,80%
		30 anni: 2,25%	25 anni: 2,15%		25 anni 5,80%	25 anni 5,90%
			30 anni: 2,15%		30 anni 5,90%	30 anni 6,00%
					Cap meta' della durata	Cap meta' della durata
					Spread di primo periodo (prima metà ammortamento):	Spread di primo periodo (prima metà ammortamento):
					10 anni 1,80%	10 anni 1,90%
					15 anni 1,90%	15 anni 2,00%
					20 anni 2,00%	20 anni 2,10%
					25 anni 2,10%	25 anni 2,20%
					30 anni 2,20%	30 anni 2,30%
					Spread di	Spread di

MUTUI A TASSO VARIABILE PER CLIENTI CONSUMATORI.

	MRO di BCE 5 anni: 1,80% 10 anni: 1,80% 15 anni: 1,90% 20 anni: 1,90% 25 anni: 2,00% 30 anni: 2,00%	MRO di BCE Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile 15 anni: 2,00% 20 anni: 2,00% 25 anni: 2,10% 30 anni: 2,10%	MRO di BCE Finanziamenti fino all'80% del valore dell'immobile 10 anni: 1,80% 15 anni: 1,90% 20 anni: 1,90% 25 anni: 2,00% 30 anni: 2,00% Finanziamenti tra 80,01% e 100% del valore dell'immobile 10 anni: 2,20% 15 anni: 2,30% 20 anni: 2,30% 25 anni: 2,40% 30 anni: 2,40%	MRO di BCE 10 anni: 2,00% 15 anni: 2,10% 20 anni: 2,10% 25 anni: 2,20%	secondo periodo (seconda metà ammortamento) 10 anni 1,55% 15 anni 1,65% 20 anni 1,65% 25 anni 1,75% 30 anni 1,75% Cap (prima metà ammortamento) 10 anni 5,40% 15 anni 5,50% 20 anni 5,60% 25 anni 5,70% 30 anni 5,80%	secondo periodo (seconda metà ammortamento) 10 anni 1,65% 15 anni 1,75% 20 anni 1,75% 25 anni 1,85% 30 anni 1,85% Cap: 10 anni 5,50% 15 anni 5,60% 20 anni 5,70% 25 anni 5,80% 30 anni 5,90%
Tasso di interesse di pre-ammortamento	2,50%	Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile: 2,70% Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile: 3,00%	Finanziamenti fino all'80% del valore dell'immobile: 2,50% Finanziamenti tra 80,01% e 100% del valore dell'immobile: 2,90%	2,70%	2,50%	2,70%
Tasso di mora	3,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%):	3,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%):	3,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%):	3,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%):	3,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%):	3,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 2,00%):
Spese.						
Spese per la stipula del contratto.						
Istruttoria	€ 400,00 Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga	€ 400,00 Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga	Esente	€ 400,00	€ 400,00 Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga	€ 400,00 Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga
Perizia tecnica	Si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere. Sempre esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga.					

MUTUI A TASSO VARIABILE PER CLIENTI CONSUMATORI.

0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00.

Abbandono domanda di finanziamento 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.

Spese per la gestione del rapporto.

Gestione pratica	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Incasso rata	Non previste	Non previste	Non previste	Non previste	Non previste	Non previste

Invio comunicazioni

Comunicazioni di legge

€ 0,70 per invio, comprensive delle spese postali con eccezione dei casi di invio esenti da spese ai sensi della Legge n. 40/2007 art

<i>Avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento</i>	rata mensile: € 1,50	rata mensile: € 1,50	Esente	rata mensile: € 1,50	rata mensile: € 1,50	rata mensile: € 1,50
Variatione (riduzione)/ Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili
Sospensione pagamento rate	Gratuito (per le finalità per cui è previsto)	Gratuito	Gratuito	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Allungamento/riduzione durata	Gratuito (per le finalità per cui è previsto)	Gratuito	Gratuito	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Estinzione anticipata	Esente	Esente	Esente	Esente	Esente	Esente
Cancellazione Ipoteca, qualora eseguita, per espressa richiesta del cliente, a mezzo di atto notarile*	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.	Esente, fatti salvi gli oneri notarili.
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00
Rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00

Piano di ammortamento.

Tipo di ammortamento	Francese	Francese	Francese	Rimborso personalizzato della quota di rientro capitale, nel rispetto delle quote minime prestabilite e differenziate sulla base della durata del mutuo	Predeterminato per le quote di capitale e diversificato sulla base della durata del mutuo	Predeterminato per le quote di capitale e diversificato sulla base della durata del mutuo
Tipologia di rata	Variabile	Variabile	Variabile	Variabile	Variabile	Variabile
Periodicità delle rate	Mensile	Mensile	Mensile	Mensile	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 - MRO della BCE	Valore - Euribor 1 mese
25/02/2011	1%	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 (*)
Domus Variabile – finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).				
2,417%	5 anni	€ 1.771,08	€ 1.860,53	Non applicabile
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
Domus Variabile – finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO della BCE).				
2,800%	5 anni	€ 1.788,00	€ 1.877,97	Non applicabile
2,800%	10 anni	€ 956,40	€ 1.050,91	Non applicabile
2,900%	15 anni	€ 685,78	€ 785,59	Non applicabile
2,900%	20 anni	€ 549,60	€ 654,44	Non applicabile
3,000%	25 anni	€ 474,21	€ 584,59	Non applicabile
3,000%	30 anni	€ 421,60	€ 536,82	Non applicabile
Domus Variabile 100% - finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).				
2,617%	15 anni	€ 672,31	€ 770,99	Non applicabile
2,617%	20 anni	€ 535,62	€ 638,98	Non applicabile
2,717%	25 anni	€ 459,62	€ 568,22	Non applicabile
2,717%	30 anni	€ 406,50	€ 519,66	Non applicabile
Domus Variabile 100% - finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO della BCE).				
3,000%	15 anni	€ 690,58	€ 790,79	Non applicabile
3,000%	20 anni	€ 554,60	€ 659,96	Non applicabile
3,100%	25 anni	€ 479,43	€ 590,43	Non applicabile
3,100%	30 anni	€ 427,02	€ 542,95	Non applicabile
Domus Variabile 100% - finanziamenti compresi tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).				
3,017%	15 anni	€ 691,40	€ 791,68	Non applicabile
3,017%	20 anni	€ 555,45	€ 660,90	Non applicabile
3,117%	25 anni	€ 480,32	€ 591,43	Non applicabile
3,117%	30 anni	€ 427,94	€ 543,99	Non applicabile
Domus Giovani Variabile – finanziamenti fino a 80,00% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).				
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
Domus Giovani Variabile – finanziamenti fino a 80,00% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO della BCE).				
2,800%	10 anni	€ 956,40	€ 1.050,91	Non applicabile
2,900%	15 anni	€ 685,78	€ 785,59	Non applicabile
2,900%	20 anni	€ 549,60	€ 654,44	Non applicabile
3,000%	25 anni	€ 474,21	€ 584,59	Non applicabile
3,000%	30 anni	€ 421,60	€ 536,82	Non applicabile

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 (*)
Domus Giovani Variabile - Finanziamenti tra 80,01% - 100% del valore dell' immobile (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,817%	10 anni	€ 957,18	€ 1.051,73	Non applicabile
2,917%	15 anni	€ 686,60	€ 786,48	Non applicabile
2,917%	20 anni	€ 550,45	€ 655,38	Non applicabile
3,017%	25 anni	€ 475,10	€ 585,58	Non applicabile
3,017%	30 anni	€ 422,52	€ 537,86	Non applicabile
Domus Giovani Variabile - Finanziamenti tra 80,01% - 100% del valore dell' immobile (indicizzato MRO della BCE).				
3,200%	10 anni	€ 974,87	€ 1.070,46	Non applicabile
3,300%	15 anni	€ 705,10	€ 806,51	Non applicabile
3,300%	20 anni	€ 569,74	€ 676,64	Non applicabile
3,400%	25 anni	€ 495,28	€ 608,13	Non applicabile
3,400%	30 anni	€ 443,48	€ 561,53	Non applicabile
Domus Libero (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,617%	10 anni	€ 218,08	€ 384,75	Non applicabile
2,717%	15 anni	€ 226,42	€ 393,08	Non applicabile
2,717%	20 anni	€ 226,42	€ 393,08	Non applicabile
2,817%	25 anni	€ 234,75	€ 401,42	Non applicabile
Domus Libero (indicizzato MRO della BCE).				
3,000%	10 anni	€ 250,00	€ 416,67	Non applicabile
3,100%	15 anni	€ 258,33	€ 425,00	Non applicabile
3,100%	20 anni	€ 258,33	€ 425,00	Non applicabile
3,200%	25 anni	€ 266,67	€ 433,33	Non applicabile
Domus Block - cap per tutta durata (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,767%	10 anni	€ 974,45	€ 1.141,12	Non applicabile
2,867%	15 anni	€ 706,50	€ 873,16	Non applicabile
2,967%	20 anni	€ 568,82	€ 735,49	Non applicabile
3,067%	25 anni	€ 495,86	€ 662,53	Non applicabile
3,167%	30 anni	€ 450,71	€ 617,37	Non applicabile
Domus Block - cap per metà durata (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,667%	10 anni	€ 966,12	€ 1.132,79	Non applicabile
2,767%	15 anni	€ 698,16	€ 864,83	Non applicabile
2,867%	20 anni	€ 560,49	€ 727,15	Non applicabile
2,967%	25 anni	€ 487,53	€ 654,20	Non applicabile
3,067%	30 anni	€ 442,37	€ 609,04	Non applicabile
Domus Block - cap per tutta la durata ad elevato LTV (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,867%	10 anni	€ 982,79	€ 1.149,45	Non applicabile
2,967%	15 anni	€ 714,83	€ 881,50	Non applicabile
3,067%	20 anni	€ 577,15	€ 743,82	Non applicabile
3,167%	25 anni	€ 504,20	€ 670,86	Non applicabile
3,267%	30 anni	€ 459,04	€ 625,71	Non applicabile
Domus Block - cap per metà la durata ad elevato LTV (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,767%	10 anni	€ 974,45	€ 1.141,12	Non applicabile
2,867%	15 anni	€ 706,50	€ 873,16	Non applicabile
2,967%	20 anni	€ 568,82	€ 735,49	Non applicabile
3,067%	25 anni	€ 495,86	€ 662,53	Non applicabile
3,167%	30 anni	€ 450,71	€ 617,37	Non applicabile

*Il calcolo della variazione della rata dopo due anni 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 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).

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:

Quota parte dei costi percepita dall'intermediario
--

Durata della copertura assicurativa in anni (*)	Totale dei costi a carico dell'Assicurato in % del premio versato	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:

			Quota parte dei costi percepita dall'intermediario
Durata della copertura assicurativa in anni (*)	Totale dei costi a carico dell'Assicurato in % del relativo premio versato	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 %¹ 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 %² 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.

¹ 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.

² 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.

MUTUI A TASSO VARIABILE PER CLIENTI CONSUMATORI.

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 e www.eurizontutela.it e per ProteggiMutuo Vita sul sito della Compagnia www.eurizonvita.it.

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

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

Altre spese da sostenere.

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

Se acquistati attraverso la banca/intermediario.

Perizia tecnica	Vedi allegato 1*
Istruttoria	Non previsto
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario del professionista*
Assicurazione immobile:	

da incendio, scoppio e fulmine

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.

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 **vincolate a favore della Banca** per tutta la durata dell'operazione.

Annullamento del contratto assicurativo per trasferimento o estinzione anticipata del mutuo

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. 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.

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	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 oggetto dell'eventuale intermediazione sono comunque richiedibili da parte del Cliente direttamente presso le Filiali della Banca.
--	---

* 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.

Condizioni per le eventuali erogazioni /somministrazioni a stato avanzamento lavori:

Tasso di interesse per le eventuali erogazioni/somministrazioni a stato avanzamento lavori (Domus variabile e Domus Block con doppio contratto): tasso variabile rilevato mensilmente con pagamento in rate semestrali e determinato in alternativa tra i seguenti parametri:

- Euribor lettera 6 mesi base (360) rilevato dalla Federazione Bancaria Europea (FBE) il penultimo giorno lavorativo bancario del mese solare antecedente quello di utilizzo della somma erogata/somministrata;
- MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea e vigente il penultimo giorno lavorativo bancario del mese solare antecedente quello di utilizzo della somma erogata/somministrata.

Al parametro prescelto verrà aggiunto uno spread nominale annuo del 2,50%.

Spese per invio avviso scadenza rata semestrale: € 3,50.

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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- o al Conciliatore BancarioFinanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.

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

Legenda.

Accollo	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.
Cap	Tetto massimo, di tasso la cui durata è stabilita contrattualmente
Giorno lavorativo bancario	Si intende un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value	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).
Mutui con finalità Portabilità tramite Surroga	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 (rif. 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).
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Periodo di preammortamento	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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "Francese"	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.
Quietanza	Atto con il quale un soggetto ricevente una determinata somma accetta il corrispettivo esonerando il cedente a qualsiasi ulteriore richiesta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata variabile	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo denominato preammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della relativa categoria, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Tasso Marginal Lending Facility	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").
Voltura	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario a seguito di intervenuto atto di donazione, successione o estromissione.

Allegato 1.

Tariffe per adempimenti peritali: periti³ 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

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