

CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA")

INFORMAZIONI GENERALI

Premesso che ING DIRECT N.V. (la "Banca") ha aderito al CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA"), di seguito vengono fornite le INFORMAZIONI GENERALI previste dalla sezione I del predetto codice e in ottemperanza a quanto previsto dalle "Disposizioni di trasparenza del D.L. 185/2008" emanate da Banca d'Italia il 30 dicembre 2008.

A – ISTITUTO EROGANTE IL MUTUO	
1. NOME ED INDIRIZZO DELL'ISTITUTO	ING DIRECT N.V. è una banca di diritto olandese, iscritta al numero 34137638 del Registro Commerciale della Camera di Commercio di Amsterdam (Paesi Bassi) con sede legale ed amministrativa in Amsterdam CAP 92100 (Paesi Bassi). Capitale sociale sottoscritto Euro 1.500.250.000,00 di cui versato Euro 981.712.394,00. ING DIRECT N.V. è interamente controllata, per il tramite di ING BANK N.V., da ING GROEP N.V., società quotata sulle borse Euronext (Paesi Bassi, Francia, Belgio) e Nyse (USA). ING DIRECT N.V. offre prodotti e servizi bancari/finanziari ed assicurativi. La Succursale italiana di ING DIRECT N.V. - con sede in Milano, Via Arbe, 49 CAP 20125 (Italia), iscritta all'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5474, Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 97269590150, Partita IVA n. IT13287090156, Codice ABI n. 03169, indirizzo internet www.ingdirect.it, - aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed all'analogo fondo di diritto olandese (Collectieve Garantierogeling), è soggetta alla vigilanza della Banca Centrale Olandese (De Nederlandsche Bank) e, in qualità di succursale italiana di banca comunitaria, alla vigilanza della Banca d'Italia, per le materie a questa demandate dalle vigenti disposizioni normative. Tutte le comunicazioni inerenti ai rapporti tra il Cliente e la Succursale italiana devono essere indirizzate alla sede della stessa.
B – CONTRATTI DI MUTUO DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI.	
1. SCOPI PER I QUALI LA SOMMA DATA IN PRESTITO PUÒ ESSERE UTILIZZATA	ING DIRECT N.V. eroga finanziamenti per l'acquisto di immobili residenziali a persone fisiche con destinazione prima casa e seconda casa. Eroga, inoltre, finanziamenti a persone fisiche per la sostituzione o il rifinanziamento di mutui ipotecari già in essere per l'acquisto di immobili residenziali
2. FORME DI GARANZIA	Per la concessione del finanziamento ING DIRECT N.V. richiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sul bene oggetto del finanziamento. La Banca, a sua discrezione, potrà richiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.
3. DESCRIZIONE DEI TIPI DI MUTUO	<p>Struttura e funzione economica del mutuo (definizione) Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto /ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborsa il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto.</p> <p>Caratteristiche e rischi tipici dei mutui di ING DIRECT N.V. ING DIRECT N.V. offre "Mutuo Arancio", un mutuo assistito da garanzia ipotecaria di primo grado finalizzato: - all'acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale, "Mutuo Arancio Acquisto"; - alla sostituzione di mutui ipotecari già in essere e originariamente sottoscritti con finalità di "Acquisto/Costruzione/Ristrutturazione prima casa", "Mutuo Arancio Sostituzione". La sostituzione può essere attuata anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo di cui all'Art. 8 del DL n. 7/2007 (cd. surroga), convertito con modificazioni nella legge n. 40/2007 (cd. Decreto Bersani); - alla sostituzione e rifinanziamento di mutui ipotecari già in essere, "Mutuo Arancio Rifinanziamento".</p> <p>Per "Mutuo Arancio Acquisto" la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato o del costo delle opere da realizzare per un importo minimo di € 50.000 e fino a massimo € 1.000.000 per "prima casa" o €500.000 per "seconda casa". Nel caso di "tasso fisso" l'importo massimo finanziabile, per "prima casa" o "seconda casa", è limitato a € 250.000.</p> <p>Per "Mutuo Arancio Sostituzione" la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 100.000 e fino a massimo € 1.000.000.</p>

	<p>Nel caso di "tasso fisso" l'importo massimo finanziabile è limitato a € 250.000.</p> <p>Per "Mutuo Arancio Rifinanziamento" la percentuale massima di finanziabilità è pari al 70% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 100.000,00 e fino a massimo € 500.000. Nel caso di "tasso fisso" l'importo massimo finanziabile è limitato a € 250.000.</p> <p>Per Mutuo Arancio Sostituzione e Rifinanziamento l'importo erogabile non può essere inferiore al debito residuo del mutuo sostituito.</p>
<p>4. TIPO TASSI DI INTERESSE – VARIABILE, FISSO E MISTO DISPONIBILI CON UNA BREVE DESCRIZIONE DELLE DIFFERENZE, COMPRESSE LE RELATIVE IMPLICAZIONI PER IL CONSUMATORE</p>	<p>Mutuo Arancio Acquisto/Sostituzione/Rifinanziamento può essere sottoscritto: a tasso variabile, a tasso fisso o a tasso misto (cd. mutuo a rata costante).</p> <p>Il mutuo a tasso variabile prevede un tasso d'interesse che varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione indicato nel contratto [Euribor a un mese/365gg o Tasso Ufficiale di Riferimento BCE (tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali)]. Il mutuo a tasso variabile consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il Cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Tra i principali rischi del Mutuo Arancio a tasso variabile, va tenuto presente quello derivante dalla variazione del tasso di interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza dovuta a variazioni del parametro di indicizzazione [Euribor a un mese/365gg o Tasso Ufficiale di Riferimento BCE (tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali)]. La durata del mutuo a tasso variabile può essere flessibile: da 10 a 40 anni per il mutuo per prima casa e da 10 a 30 anni per seconda casa.</p> <p>Mutuo Arancio a tasso variabile è disponibile sia con indicizzazione all'Euribor a un mese/365gg che, alternativamente, al Tasso Ufficiale di Riferimento BCE.</p> <p>Nel caso di Mutuo Arancio a tasso variabile indicizzato all'Euribor:</p> <p>Il tasso d'interesse viene determinato aggiungendo al parametro di indicizzazione (Euribor a un mese/365gg), arrotondato per difetto al centesimo qualora la terza cifra decimale sia inferiore a 5 (cinque), con arrotondamento per eccesso al centesimo superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a 5 (cinque), lo spread stabilito contrattualmente.</p> <p>Per mutui indicizzati a tasso variabile erogati entro il 15/11/2009: Spread 1,60%: per importi inferiori a 100.000 euro; Spread 1,30%: per importi pari o superiori a 100.000 euro e inferiori a 200.000 euro; Spread 1,25%: per importi pari o superiori a 200.000 euro. <i>(Ad es. per 200.000,00 Euro a 20 anni, spread 1,25%).</i></p> <p>Nel caso di Mutuo Arancio a tasso variabile indicizzato al Tasso BCE:</p> <p>Il tasso d'interesse viene determinato aggiungendo al parametro di indicizzazione (Tasso Ufficiale di riferimento BCE), arrotondato per difetto al centesimo qualora la terza cifra decimale sia inferiore a 5 (cinque), con arrotondamento per eccesso al centesimo superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a 5 (cinque), lo spread stabilito contrattualmente.</p> <p>Per mutui indicizzati a tasso variabile erogati entro il 15/11/2009: Spread 1,85%: per importi inferiori a 100.000 euro; Spread 1,55%: per importi pari o superiori a 100.000 euro e inferiori a 200.000 euro; Spread 1,50%: per importi pari o superiori a 200.000 euro. <i>(Ad es. per 200.000,00 Euro a 20 anni, spread 1,50%).</i></p> <p>Il mutuo a tasso fisso prevede un tasso di interesse pattuito contrattualmente e costante per tutta la durata del finanziamento. Il mutuo a tasso fisso consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, una rata costante nel tempo indipendentemente dalle variazioni dei tassi di mercato. Questo mutuo è indicato per il Cliente che preferisce rate di mutuo uguali per tutta la durata del mutuo qualunque sia l'andamento dei tassi di mercato.</p> <p>Tra i principali rischi del Mutuo Arancio a tasso fisso va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso. Le durate del mutuo a tasso fisso sono stabilite in 10 – 15 – 20 anni in caso di "Acquisto" o</p>

"Rifinanziamento" e 10 anni in caso di "Sostituzione", anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo (cd. surroga)

Il tasso di interesse viene determinato aggiungendo al parametro di riferimento (Eurirs a 10/15/20 anni in base alla durata del mutuo richiesta), arrotondato al centesimo superiore, lo spread stabilito contrattualmente.

Lo spread applicato da ING DIRECT N.V. varia in base alla durata ed all'importo.

Per mutui indicizzati a tasso fisso erogati entro il 15/11/2009:

Eurirs a 10,15,20 anni + spread determinato secondo la seguente tabella

Durata \ Importo	Da 0 a 99.999€	Da 100.000 a 199.999 €	Da 200.000 €
10 anni	1,50 %	1,20 %	1,15 %
15,20 anni	1,95 %	1,75 %	1,70 %

(Ad es. per 200.000,00 Euro a 20 anni, spread 1,70%.)

Il mutuo a rata costante è caratterizzato da un tasso fisso per i primi 10 anni ed un tasso variabile per la restante durata del mutuo e consente al consumatore di corrispondere una rata costante nel tempo indipendentemente dalle variazioni dei tassi di mercato.

Dalla rata n. 121 la durata del mutuo (il numero di rate da rimborsare) può subire variazioni in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato, per cui le durate iniziali di 15, 20, 25 e 30 anni possono ridursi od estendersi fino ad una durata massima rispettivamente di 18, 25, 33 e 40 anni.

Il mutuo a 10 anni ha una durata massima di 10 anni e non è prevista nessuna riduzione.

Ad esempio la durata iniziale di 15 anni può estendersi fino ad una durata massima di 18 anni.

Il mutuo a tasso misto è indicato per il Cliente che preferisce rate di mutuo uguali per tutta la durata del finanziamento senza rinunciare alla possibilità di sfruttare andamenti favorevoli dei tassi di interesse.

Tra i principali rischi del **Mutuo Arancio a rata costante**, va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso per le prime 120 rate e quello derivante dalla variazione del tasso di interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza dovuta a variazioni del parametro di indicizzazione (Euribor) per le rate successive, che può influire sulla durata.

Il tasso applicato da ING DIRECT N.V. è così determinato:

- per le prime 120 rate Eurirs a 10 anni + spread
- dalla rata n. 121 e fino al termine del periodo di ammortamento Euribor a un mese/365gg + spread

Per i mutui a rata costante erogati entro il 15/11/2009 ING DIRECT applica **spread promozionali** che variano in base all'importo del finanziamento richiesto, come indicato nella seguente tabella:

Durata	Da 0 a 99.999€	Da 100.000 a 199.999 €	Da 200.000 €
10,15,20,25,30 anni	1,50 %	1,20 %	1,15 %

(Ad es. per 200.000,00 Euro a 20 anni, spread 1,15%.)

In data 09/10/2009 la rilevazione degli indici "Tasso BCE", "Euribor 1mese/365gg", "Eurirs 10/15/20 anni" risulta pari a:

Tasso BCE	1,00%
Euribor 1mese/365gg	0,44%
Eurirs 10 anni	3,45%
Eurirs 15 anni	3,80%
Eurirs 20 anni	3,95%

A titolo esemplificativo riportiamo un confronto del calcolo della rata e del tasso di partenza, per le tre forme di indicizzazione disponibili, nel caso di:

- un mutuo di Acquisto/Rifinanziamento da 200.000€ in 20 anni

Tipo tasso	Tasso Variabile		Rata Costante	Tasso Fisso
	Euribor	BCE		
Rata	982,67€	1.059,81€	1.276,12€	1.392,77€

Durata	20 anni	20 anni	20 anni (max 25)	20 anni
Pagamento	mensile	mensile	mensile	mensile
Piano Ammortamento	c.d. Francese	c.d. Francese	c.d. Francese	c.d. Francese
Spread	1,25%	1,50%	1,15%	1,70%
Indice*	0,44% (Euribor 1mese/365gg)	1,00% (BCE)	Dal 1° al 10° anno: 3,45% (Eurirs 10 anni) Dal 11° al 20° anno: 0,44% (Euribor 1mese/365gg)	3,95% (Eurirs 20 anni)
Tasso iniziale*	1,69%	2,50%	4,60%	5,65%
ISC*	1,70%	2,53%	4,10%	5,80%

* ai fini del calcolo del Tasso e dell'ISC viene applicato il valore dell'Indice di riferimento rilevato il 09/10/2009 di cui alla tabella precedente.

- un mutuo di Sostituzione da 200.000€ in 20 anni, anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo (cd. surroga)

Tipo tasso	Tasso Variabile		Rata Costante	Tasso Fisso
	Euribor	BCE		
Rata	982,67€	1.059,81€	1.276,12€	Tasso fisso non disponibile in caso di Sostituzione con durata 15-20 anni
Durata	20 anni	20 anni	20 anni (max 25)	
Pagamento	mensile	mensile	mensile	
Piano Ammortamento	c.d. Francese	c.d. Francese	c.d. Francese	
Spread	1,25%	1,50%	1,15%	
Indice*	0,44% (Euribor 1mese/365gg)	1,00% (BCE)	Dal 1° al 10° anno: 3,45% (Eurirs 10 anni) Dal 11° al 20° anno: 0,44% (Euribor 1mese/365gg)	
Tasso iniziale*	1,69%	2,50%	4,60%	
ISC*	1,70%	2,53%	4,10%	

* ai fini del calcolo del Tasso e dell'ISC viene applicato il valore dell'Indice di riferimento rilevato il 09/10/2009 di cui alla tabella precedente.









Per una miglior comprensione dei termini contenuti nella sezione si rinvia al Glossario riportato in conclusione delle Informazioni Generali.

5. INDICATORE DEL COSTO PER IL CONSUMATORE DI UN CONTRATTO TIPO DI MUTUO

Per la stipula di Mutuo Arancio di ING DIRECT N.V. non è richiesta alcuna commissione di istruttoria. Ti invitiamo a consultare il prospetto informativo (ESIS) per verificare l'ISC (indicatore sintetico di costo) relativo al mutuo che intendi richiedere.

6. UNA LISTA DELLE SPESE ATTINENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO, QUALI LE SPESE AMMINISTRATIVE, DI ASSICURAZIONE, LEGALI, D'INTERMEDIAZIONE, ECC.

Attinenti alla stipula del contratto di Mutuo Arancio sono previste le seguenti voci di spesa, delle quali ING DIRECT si fa carico integralmente:

-  assicurazione della somma finanziata contro i danni dell'immobile ipotecato
-  perizia
-  spese tecnico legali
-  invio comunicazioni
-  conteggio nell'ipotesi di rimborsi anticipati, nonché le seguenti commissioni:
-  incasso rata
-  variazione del piano di ammortamento
-  accolti, espromissioni, subentri e variazioni del mutuo.

In aggiunta a quanto sopra indicato, ancorché non di pertinenza della Banca, si elencano gli ulteriori costi connessi alla stipula del contratto di Mutuo Arancio a carico del Mutuatario:

- spese ed onorario notarili (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga);
- oneri fiscali relativi alla stipula (imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 pari allo 0,25% o 2% del capitale erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986), pari allo 0,25% del capitale erogato per Mutuo Arancio Rifinanziamento e Mutuo Arancio Sostituzione (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga), nonché all'iscrizione, svincolo, cancellazione o

	<p>rinnovo dell'ipoteca. Gli interessi di mora sono pari al tasso applicato al mutuo più due punti percentuali.</p> <p>Per maggiori informazioni sulle condizioni economiche di Mutuo Arancio consulta la scheda prodotto.</p>
7. LE DIVERSE OPZIONI DI CUI PUÒ AVVALERSI IL MUTUATARIO PER RESTITUIRE LA SOMMA ALL'ISTITUTO EROGANTE	<p>Mutuo Arancio è rimborsabile con rate mensili comprensive della quota capitale e della quota interessi. L'addebito delle singole rate avviene mediante RID (autorizzazione permanente di addebito in conto corrente bancario).</p>
8. L'EVENTUALE POSSIBILITÀ DI RIMBORSO ANTICIPATO (E, IN TAL CASO, A QUALI CONDIZIONI)	<p>E' prevista la possibilità di rimborso totale o parziale anticipato [a partire da 1000 (mille) Euro] senza applicazione di alcuna penale.</p>
9. L'EVENTUALE NECESSITÀ DI UNA PERIZIA SUL VALORE DELL'IMMOBILE E, IN TAL CASO, CHI DEBBA INCARICARSI DELLA SUA ESECUZIONE	<p>La Banca richiede perizia sull'immobile oggetto del finanziamento e/o offerto in garanzia del mutuo avvalendosi dell'operato di un tecnico esterno abilitato e di fiducia della Banca stessa. La spesa di tale perizia è a carico della Banca.</p>
10. INFORMAZIONI GENERALI SU SGRAVI FISCALI RELATIVI AGLI INTERESSI SUI MUTUI CASA O ALTRI SUSSIDI PUBBLICI CORRENTI, O INFORMAZIONI SU DOVE OTTENERE ULTERIORI INDICAZIONI	<p>In merito agli interessi ed oneri pagati a fronte dei predetti mutui, i Finanziati possono ottenere sgravi fiscali in applicazione delle disposizioni in materia fiscale tempo per tempo vigenti. I Finanziati possono accedere a informazioni dettagliate consultando il sito Internet www.finanze.it o recandosi presso gli Uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Agenzie delle Entrate).</p> <p>I mutui possono usufruire anche di sussidi pubblici, di volta in volta previsti (es.: abbattimento in c/interessi in applicazione di Leggi regionali o contributi in conto capitale).</p>
11. LA DURATA E L'EVENTUALE PERIODO DI RIFLESSIONE	<p>La durata del mutuo a tasso variabile può essere flessibile: da 10 a 40 anni per il mutuo per prima casa e da 10 a 30 anni per seconda casa.</p> <p>Le durate del mutuo a tasso fisso sono invece stabilite in 10 – 15 – 20 anni in caso di "Acquisto" o "Rifinanziamento" e 10 anni in caso di "Sostituzione", anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo (cd. surroga).</p> <p>La durata del mutuo a rata costante è variabile in base all'andamento dell'Euribor. Le durate iniziali di 15, 20, 25 e 30 anni possono ridursi od estendersi fino ad una durata massima rispettivamente di 18, 25, 33 e 40 anni.</p> <p>Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 190/2005, la Parte finanziata può recedere dall'atto di mutuo –sia fisso che variabile- senza penali e senza dovere indicare il motivo, entro 14 giorni dalla conclusione del contratto, ossia dalla sottoscrizione dell'Atto di accettazione della proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca. Il recesso dovrà essere esercitato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi presso la sede della Banca sita in Via Arbe 49, 20125 Milano. L'efficacia del recesso è subordinata alla restituzione delle somme erogate da effettuarsi entro 15 giorni dall'invio della comunicazione di recesso.</p>
12. LA CONFERMA CHE L'ISTITUTO ADERISCE AL CODICE, E L'INDICAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ PRESSO L'ISTITUTO DI ESEMPLARI DELLO STESSO	<p>Il testo del CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO per i mutui casa, al quale cui ING DIRECT N.V. ha aderito, è disponibile presso la sede e/o il sito internet di quest'ultima.</p> <p>Il testo del contratto di mutuo è ispirato allo schema di "Contratto di finanziamento fondiario" definito e raccomandato dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI) con alcune Associazioni dei consumatori.</p>
13. VALIDITÀ DELL'OFFERTA	<p>Le presenti condizioni sono valide e ferme per mutui tutti i erogati entro il 15/11/2009.</p>

GLOSSARIO

CONVENZIONALE DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI A LIVELLO INTERBANCARIO NELL'INFORMATIVA ALLA CLIENTELA

(non tutti i termini sotto riportati si riferiscono a prodotti offerti dalla Banca)

MUTUI A TASSO FISSO:	il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.
MUTUI A TASSO VARIABILE:	il tasso d'interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.
MUTUI A TASSO MISTO:	il tasso d'interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo.
MUTUI A DUE TIPI DI TASSO:	il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE:	indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.
ISC:	<p>è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi:</p> <ul style="list-style-type: none">🏠 Il rimborso del capitale🏠 Il pagamento degli interessi🏠 Le spese di istruttoria🏠 Le spese di revisione del finanziamento🏠 Le spese di apertura e chiusura della pratica di credito🏠 Le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore)🏠 Le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito)🏠 Il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito)🏠 Ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.
AMMORTAMENTO:	Il piano di ammortamento c.d. alla francese, è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, tale per cui la quota capitale risulti progressivamente crescente con il pagamento delle rate.
PREAMMORTAMENTO:	periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
RATA:	pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla Banca per il mutuo.
– RATA COSTANTE:	la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
– RATA CRESCENTE:	la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate.
– RATA DECRESCENTE:	la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate.
– RIMBORSO IN UN'UNICA SOLUZIONE:	le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.
– PIANO DI AMMORTAMENTO:	è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.
SPESE DI ISTRUTTORIA:	spese per l'analisi di concedibilità.
SPESE DI PERIZIA:	spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
COMMISSIONE PER CHIUSURA DELLA PRATICA:	commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento.
INTERESSI DI MORA:	interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
TASSO DI INGRESSO:	tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso.

IMPLICAZIONI PER IL CONSUMATORE

conseguenti alla scelta del tasso di interesse del mutuo

Il **mutuo a tasso fisso** dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Il **mutuo a tasso variabile** consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.

Il **mutuo a tasso misto** consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il **mutuo a due tipi di tasso** offre al consumatore una soluzione intermedia tra tasso fisso e tasso variabile.

Sintesi delle principali clausole contrattuali di Mutuo Arancio

(laddove non indicato diversamente, le clausole s'intendono riferite sia al contratto di mutuo a tasso fisso che a tasso variabile)

Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca

TERMINI E MODALITÀ DI RIMBORSO

La Banca si impegna a mantenere costante per tutta la durata del contratto l'importo delle rate del finanziamento. Tale importo potrà subire variazione per effetto di rimborsi anticipati effettuati dalla Parte finanziata ai sensi del successivo articolo 4, comma 1, lettera a. (**art. 2 comma 1 del contratto di mutuo a rata costante**).

La Parte finanziata prende atto che la durata del contratto potrà variare, ossia aumentare o diminuire, in forza dell'andamento del tasso di interesse indicato al successivo articolo 3 comma 2, affinché sia garantito l'impegno di cui al precedente comma. Il contratto potrà avere una durata massima, con il pagamento di un numero massimo di rate mensili posticipate di ammortamento, che andranno pagate al menzionato tasso, senza interruzione e senza necessità di un'esplicita richiesta da parte della Banca. Così come indicato nel Piano di ammortamento allegato al presente Atto sotto la lettera "___", per farne parte integrante e sostanziale, ciascuna rata sarà comprensiva di capitale e interessi. Dall'undicesimo anno (ossia dalla rata n. 121) le rate potranno essere rappresentate da solo interessi, per effetto dell'andamento del tasso di cui al successivo articolo 3 comma 2, fatto salvo quanto indicato alla comma 3 del medesimo articolo. (**art. 2 comma 2 del contratto di mutuo a rata costante**).

TASSO D'INTERESSE – REVISIONE PERIODICA DEI TASSI

A partire dall'undicesimo anno, ossia dalla rata n. 121 il mutuo sarà automaticamente, ossia senza necessità di accordo modificativo tra le Parti e senza che ciò costituisca novazione alcuna, regolato ad un tasso variabile pari alla quotazione dell'Euribor a un mese/365 relativa all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto al periodo di riferimento della rata con arrotondamento per difetto al centesimo qualora la terza cifra decimale sia inferiore a 5 (cinque), con arrotondamento per eccesso al centesimo superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a 5 (cinque). L'Euribor è il tasso d'interesse applicato ad operazioni di deposito, entro l'area dell'Unione Europea, fra banche primarie. Esso viene calcolato giorno per giorno dal Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) e pubblicato sulla stampa specializzata. Tranne che per le prime 120 rate, le variazioni del tasso applicato al mutuo saranno riviste ogni mese. Il calcolo degli interessi fa riferimento all'anno commerciale. (**art. 3 comma 2 del contratto di mutuo a rata costante**).

MODALITÀ DI ESECUZIONE DI RIMBORSI ANTICIPATI

I rimborsi anticipati del capitale (effettuati ai sensi dell'articolo 40, primo comma, del TUB e dell'articolo 8, parte I, del CAPITOLATO), potranno essere eseguiti per un ammontare minimo di 1.000,00 Euro, anche in momenti diversi rispetto alle

scadenze delle singole rate. Tali rimborsi anticipati comporteranno la riduzione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero e le scadenze delle stesse. La riduzione dell'importo della rata non comporterà novazione alcuna e pertanto avverrà con scambio di corrispondenza tra la Banca e la Parte finanziata. **(art. 4 comma 1 del contratto di mutuo a tasso fisso).**

Eventuali rimborsi anticipati, ai sensi dell'articolo 40, primo comma, del TUB e secondo quanto previsto nell'articolo 8, parte I, del CAPITOLATO, potranno essere effettuati per un ammontare minimo di 1.000,00 euro- anche in momenti diversi dalle scadenze delle singole rate. Questi rimborsi comporteranno la modifica della durata originaria del mutuo, fermo restando che l'importo delle rate residue non sarà comunque superiore a quello originariamente determinato, in linea capitale, nel Piano di ammortamento. La riduzione del numero delle rate o della durata del contratto non comporterà novazione alcuna e pertanto avverrà con scambio di corrispondenza tra la Banca e la Parte finanziata **(art. 4 comma 1 del contratto di mutuo a tasso variabile).**

Eventuali rimborsi anticipati, ai sensi dell'articolo 40, primo comma, del TUB e secondo quanto previsto nell'articolo 8, parte I, del CAPITOLATO, potranno essere effettuati per un ammontare minimo di 1.000,00 euro- anche in momenti diversi dalle scadenze delle singole rate. Questi rimborsi comporteranno:

- a. la riduzione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero e le scadenze delle stesse come determinate ai sensi del presente contratto, se effettuati nei primi 10 anni di durata del presente contratto. Per effetto di tali rimborsi anticipati, pertanto, l'importo di cui al precedente articolo 2, comma 1 sarà automaticamente ridotto e comunicato dalla Banca alla Parte finanziata mediante corrispondenza. La riduzione dell'importo delle rate non comporterà novazione alcuna;
- b. la modifica della durata del mutuo nei termini determinati dal presente contratto, se effettuati dall'undicesimo anno di durata del contratto stesso (ossia successivamente alla centoventesima rata), fermo restando che l'importo delle rate residue non sarà comunque superiore a quanto indicato al precedente articolo 2 comma 1, o a quanto successivamente rideterminato per effetto di rimborsi effettuati ai sensi della precedente lettera a. La riduzione del numero delle rate e della durata del contratto non comporterà novazione alcuna e pertanto avverrà con scambio di corrispondenza tra la Banca e la Parte finanziata. **(art. 4 comma 1 del contratto di mutuo a rata costante)**

L'eventuale risoluzione anticipata del finanziamento, sia essa volontaria o forzata (in tale ultimo caso per inadempimento contrattuale della Parte finanziata) effettuata prima che sia decorso il termine massimo di durata del presente contratto, comporterà la restituzione integrale del capitale residuo, oltre quanto previsto nell'articolo 8, parte I, del CAPITOLATO. **(art. 4 comma 2 del contratto di mutuo a rata costante)**

INTERESSI DI MORA.

Nel caso di ritardato o mancato pagamento anche di una sola rata e, comunque, di ogni somma dovuta contrattualmente dalla Parte finanziata, anche per risoluzione o decadenza dal beneficio del termine, matureranno a carico della Parte finanziata stessa gli interessi di mora, a decorrere dalla data di scadenza e fino al momento del pagamento. Questi interessi sono stabiliti nella misura annua pari al tasso applicato al mutuo, maggiorato di 2 (due) punti percentuali. La misura di questi interessi non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'articolo 2, quarto comma, della Legge 7/3/1996 n.108. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica (ossia sugli interessi di mora non possono essere calcolati altri interessi). In ogni caso la Banca può avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista all'articolo 10, Parte I, del CAPITOLATO. **(art. 6, comma 1)**

CONCESSIONE DI IPOTECA E SUA DISCIPLINA.

La concessione di ipoteca comprende e garantisce: l'importo del capitale mutuato; gli interessi nella misura prevista dall'articolo 3, fatti salvi i criteri di variazione e di determinazione di cui al medesimo articolo; gli interessi di mora nella misura stabilita dal precedente articolo 6; quanto dovuto alla Banca per le spese legali, di giudizio e di collocazione (incluse quelle indicate nell'articolo 2855, primo comma, del codice civile), per le spese stragiudiziali, le tasse, le imposte e per qualunque altra somma che possa rappresentare un credito della Banca in relazione a questo Atto, al CAPITOLATO allegato o alla legge, anche per i casi di risoluzione, di decadenza dal beneficio del termine **(art. 7, comma 2)**. La somma iscritta s'intende aumentata di diritto fino all'intero importo dovuto per applicazione delle clausole di indicizzazione descritte all'articolo 3 dell'Atto (vedi articolo 39, terzo comma, del TUB). **(art. 7, comma 2, ultimo capoverso del contratto di mutuo a tasso variabile)**

ANNOTAZIONE DELLA SURROGAZIONE.

Per effetto dell'annotazione della surrogazione saranno garantiti, nei limiti di legge, il capitale mutuato, gli interessi nella misura prevista dall'articolo 3, gli interessi di mora nella misura stabilita dal precedente articolo 6, quanto dovuto alla Banca per le spese legali, di giudizio e di collocazione (incluse quelle indicate nell'articolo 2855, primo comma, del codice civile), per le spese stragiudiziali, le tasse, le imposte e per qualunque altra somma che possa rappresentare un credito della Banca in relazione a questo Atto, al CAPITOLATO allegato o alla legge, anche per i casi di risoluzione, di decadenza dal beneficio del

termine, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e dall'allegato CAPITOLATO. (art. 7, comma 2 del contratto di mutuo di sostituzione mediante surroga)

MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI

La Banca si impegna a non modificare unilateralmente le condizioni economiche e contrattuali pattuite in questo Atto, fatta eccezione per quelle dovute ad eventuali modifiche normative [derivanti da successive e sopravvenute disposizioni di legge] e, pertanto, solo in presenza di un giustificato motivo. Ad ogni buon conto, eventuali modifiche saranno, con un preavviso di 30 giorni, comunicate in forma scritta alla Parte Finanziata, la quale potrà entro i successivi 60 giorni recedere dal contratto senza penalità e senza spese di chiusura ed ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate (art. 8 comma 1)

DECADENZA.

Fermo restando i casi di risoluzione previsti dall'art. 10, Parte I, del CAPITOLATO, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod.civ. costituisce decadenza dal beneficio del termine. (art. 9, comma 1)

Capitolato, PARTE I

SOLIDARIETÀ ED INDIVISIBILITÀ DEGLI OBBLIGHI.

Tutte le obbligazioni a carico della Parte finanziata e del Garante previste nel contratto di finanziamento e nei relativi allegati, ivi compreso questo CAPITOLATO, sono assunte con il vincolo della solidarietà e dell'indivisibilità nei riguardi dei loro successori o aventi causa, che sono pertanto obbligati con questi vincoli insieme alla Parte finanziata e al Garante stessi. Vincolo di solidarietà significa che la Banca può chiedere il pagamento di tutto il suo credito a ciascuno dei debitori, Vincolo di indivisibilità significa che gli obblighi non si dividono fra i successori (ad esempio gli eredi), quindi non è possibile adempiere per la propria parte (ad esempio, se gli eredi sono tre, non è consentito che uno di essi rimborsi il suo terzo di debito). (art. 3, comma 1)

OBBLIGHI DELLA PARTE FINANZIATA.

La Parte finanziata deve:

- a) comunicare subito alla Banca mediante lettera raccomandata:
 - ogni variazione del proprio codice e domicilio fiscali o della propria residenza;
 - ogni evento che possa determinare variazioni nella consistenza patrimoniale propria o dei garanti, rispetto al momento dell'affidamento;
- b) consentire indagini tecniche e amministrative e controlli fatti dalla Banca (sia direttamente, sia tramite consulenti esterni), fino alla completa estinzione del finanziamento;
- c) comunicare alla Banca l'assunzione di altri finanziamenti;
- d) comunicare alla Banca, insieme all'eventuale terzo datore di ipoteca, l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile ipotecato o la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento. La comunicazione dovrà essere inviata con lettera raccomandata entro 15 giorni dalla data dell'atto, insieme con una copia autentica dell'atto stesso;
- e) rilasciare o sgombrare da persone e da cose l'immobile ipotecato, e così pure l'eventuale Terzo datore d'ipoteca, anche se essi lo occupano o abitano personalmente, nel caso in cui venga immesso nel possesso il custode, l'amministratore giudiziario, o il curatore fallimentare o l'acquirente in sede di esecuzione forzata promossa dalla Banca;
- f) stipulare gli atti o i patti aggiunti o eseguire le formalità richieste dalla Banca se necessari o opportuni, in relazione al finanziamento, per la ricognizione, la migliore identificazione o l'accertamento dell'immobile ipotecato, sia per confermare le garanzie reali convenute, sia per rettificare errori od omissioni. La Parte finanziata autorizza fin d'ora gli annotamenti, le trascrizioni, le iscrizioni e le inserzioni conseguenti. (art. 5, comma 1)

OBBLIGHI RELATIVI AGLI IMMOBILI IPOTECATI.

La Parte finanziata, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro eredi o aventi causa sono obbligati a:

- a) non locare gli immobili ipotecati, in tutto o in parte, con contratti di durata superiore a quella minima prevista dalla legge in relazione alla loro destinazione, senza consenso scritto della Banca;
- b) non cedere, vincolare o riscuotere anticipatamente, in tutto o in parte, i canoni provenienti dalla locazione degli immobili ipotecati;
- c) non cambiare la destinazione e la consistenza degli immobili ipotecati senza autorizzazione della Banca;
- d) non alterare la condizione giuridica degli immobili e non costituire servitù passive né modificare o aggravare quelle eventualmente preesistenti;

- e) comunicare alla Banca entro 15 giorni ogni turbativa nel possesso o contestazione del diritto di proprietà degli immobili da parte di terzi e ogni mutamento che, per infortunio o per qualunque altra causa, avvenisse negli immobili stessi, compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità. **(art. 6, comma 2)**

La Banca potrà ispezionare gli immobili ipotecati tramite persona di sua fiducia. La Parte finanziata e l'eventuale datore di ipoteca dovranno prestare l'assistenza e i mezzi necessari. **(art. 6, comma 3)**

Gli stessi obblighi si applicano ai beni oggetto di privilegio o pegno. **(art. 6, comma 4)**

DIMINUZIONE DI GARANZIA.

Su richiesta della Banca la Parte finanziata dovrà dare una congrua integrazione della garanzia ipotecaria o un'altra idonea garanzia. In mancanza, dovrà restituire parzialmente il mutuo, in via anticipata. Ciò può avvenire se:

- a) diminuisce il valore degli immobili ipotecati, tale da ridurre il margine di garanzia accertato in sede di concessione del mutuo, o la rendita netta degli immobili non è più sufficiente a far fronte al servizio delle rate del residuo mutuo. Ciò per effetto del generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare, come risultante da parametri obiettivi di mercato, o per qualsiasi altra causa;
- b) viene accertato che, prima di stipulare il contratto, la Parte finanziata aveva ricevuto canoni di locazione pluriennali non dichiarati alla Banca;
- c) viene accertato che la Parte finanziata aveva taciuto l'esistenza di debiti per imposte, tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi diritto di prelazione rispetto al credito della Banca;
- d) dopo l'imputazione delle indennità incassate in caso di espropriazione per pubblico interesse o di servitù coattiva, la Banca reputa che i restanti immobili ipotecati non sono sufficienti a garantire il residuo mutuo. **(art. 7, comma 1)**

RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO.

La Parte finanziata può rimborsare il finanziamento, in tutto o in parte, prima del termine convenuto, se:

- a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale del ricavo del finanziamento dall'eventuale deposito cauzionale, o l'integrale erogazione del finanziamento stesso;
- b) abbia rispettato gli obblighi che dipendono dal contratto e da questo Capitolato e, in particolare, abbia pagato ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;
- c) ne faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 15 giorni;
- d) corrisponda alla Banca nella data indicata, oltre al residuo capitale, anche la quota di interessi maturata, l'eventuale commissione prevista dal contratto di finanziamento e dalle tabelle allo stesso allegate. **(art. 8, comma 1)**

ACCOLLO.

Entro 15 giorni dalla data dell'Atto, la Parte finanziata deve comunicare alla Banca, con lettera raccomandata l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo. Alla comunicazione va unita una copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge. Senza questa lettera, l'invio degli avvisi di pagamento e il rilascio della quietanza potranno essere fatti solo all'intestatario del mutuo. (Accollo: accordo con il quale una persona si obbliga a pagare il debito di un'altra persona). **(art. 9, comma 1)**

In ogni caso, la Banca ha la facoltà di aderire all'accollo che le è stato comunicato (articolo 1273, primo comma del codice civile). **(art. 9, comma 2)**

L'accollo produce liberazione della originaria Parte finanziata solo se la Banca rilascia specifica dichiarazione scritta (articolo 1273, secondo comma del codice civile). **(art. 9, comma 3)**

L'invio degli avvisi di pagamento o di altra certificazione al soggetto che si è accollato il mutuo costituisce liberazione del debitore originario solo se la Banca ha rilasciato specifica dichiarazione scritta (articolo 1273, terzo comma del codice civile). **(art. 9, comma 4)**

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE.

La Banca ha il diritto di risolvere il contratto (articolo 1456 del codice civile), se:

- la Parte finanziata ritarda il pagamento per sette volte, anche non consecutive (articolo 40, secondo comma del TUB). Il pagamento si considera ritardato se avviene tra il trentesimo e il centoottantesimo giorno dalla scadenza della rata;
- la Parte finanziata, salvo quanto previsto al precedente paragrafo, non esegue il pagamento anche di una sola rata del finanziamento. Questa clausola risolutiva opererà anche se la rata è stata pagata in parte e se è composta di soli interessi. La rata si considera non pagata quando il pagamento non viene fatto entro il centoottantesimo giorno dalla sua scadenza;
- i beni ipotecati risultano non di piena proprietà e nella completa disponibilità del datore d'ipoteca o non siano liberi da servitù non apparenti vincoli e oneri pregiudizievoli, o da trascrizioni che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria, diversamente da quanto assicurato dalla Parte finanziata e dall'eventuale Terzo datore di ipoteca;

- la Parte finanziata subisce protesti o compia qualsiasi atto che diminuiscono la propria consistenza patrimoniale, finanziaria o economica o è sottoposta a procedure concorsuali;
- i beni ipotecati sono sottoposti a procedimenti conservativi o esecutivi, o a ipoteche giudiziali;
- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca, sia in fase di istruttoria del finanziamento, sia successivamente, risultino non veritiere;
- la Parte finanziata o il Garante ha taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse che abbiano diritto di prelazione rispetto al credito della Banca, sanzioni per opere edilizie, installazione di impianti od altro eseguite senza le necessarie autorizzazioni o altri vincoli o pesi che diminuiscono le garanzie concesse;
- la Parte finanziata non rimborsa puntualmente gli oneri tributari che derivano dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie (oneri che si intendono comunque a carico della Parte finanziata, anche se assolti dalla Banca);
- la Parte finanziata o i terzi Garanti non adempiono con precisione anche a uno solo degli obblighi previsti dal CAPITOLATO Parte I, articoli 5, primo comma, lettera c) e 6 ,primo, secondo lettera c), terzo e quarto comma (**art. 10, comma 1)**

Nei casi di decadenza o di risoluzione del contratto, la Banca potrà esigere il rimborso immediato di ogni credito e agire sia nei confronti della Parte finanziata sia del Garante, senza alcuna preventiva formalità. (**art. 10, comma 2)**

Sull'importo di tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. In ogni caso, permangono tutte le garanzie prestate dalla Parte finanziata e dal Garante con l'Atto di finanziamento o acquisite successivamente e si conferma quanto previsto dall'articolo 6 Parte I, di questo CAPITOLATO.

NORME DELLA FIDEIUSSIONE.

La fideiussione eventualmente prestata nel contratto di finanziamento è regolata dalle seguenti condizioni:

- a) la fideiussione garantisce ogni somma dovuta dalla Parte finanziata alla Banca per capitale, interessi anche se moratori ed ogni altro accessorio, nonché per ogni spesa anche se di carattere giudiziario ed ogni onere tributario che derivano dal finanziamento;
- b) il Fideiussore s'impegna a rimborsare alla Banca anche le somme – da essa incassate in pagamento di obbligazioni garantite – che dovessero essere restituite a seguito di annullamento, inefficacia o revoca dei pagamenti o per qualsiasi altro motivo. La fideiussione conserva la sua validità anche se la Banca ritenesse di aderire al concordato giudiziale o stragiudiziale od alla cessione dei beni proposta dalla Parte finanziata;
- c) le obbligazioni derivanti dalla fideiussione sono solidali ed indivisibili anche nei confronti dei successori o aventi causa;
- d) nel corso della durata del finanziamento il Fideiussore non può recedere dalla propria garanzia, che rimane efficace fino al completo adempimento delle obbligazioni garantite;
- e) la fideiussione garantirà anche le obbligazioni derivanti da eventuali rinnovi o proroghe totali o parziali del finanziamento, salvo che il Fideiussore non abbia comunicato per iscritto alla Banca, che non intende garantirle, almeno 15 giorni prima della scadenza originaria prorogata;
- f) i diritti derivanti alla Banca dalla fideiussione restano integri fino a totale estinzione di ogni suo credito verso la Parte finanziata, senza che la Banca stessa debba promuovere un'azione legale contro la Parte finanziata, il Fideiussore o qualsiasi altro coobbligato o Garante entro i termini previsti dall'articolo 1957 del codice civile, che si intende derogato;
- g) su semplice richiesta scritta della Banca, anche in caso di opposizione della Parte finanziata, il Fideiussore deve pagare subito alla Banca quanto dovuto per capitale, interessi, spese, tasse ed ogni altro accessorio. In caso di suo ritardato pagamento, il Fideiussore deve pagare alla Banca gli interessi moratori nella misura e alle condizioni previste a carico della Parte finanziata. L'eventuale decadenza della Parte finanziata dal beneficio del termine si intenderà automaticamente estesa al Fideiussore;
- h) se le obbligazioni garantite vengono dichiarate invalide, la fideiussione si intende estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate;
- i) se ci sono più fideiussori, ciascuno risponde per l'intero ammontare del debito, anche se le garanzie sono state prestate con un unico atto e l'obbligazione di alcuno di essi è venuta a cessare o ha subito modificazioni per qualsiasi causa e anche per remissione o transazione da parte della Banca;
- l) la Banca effettua al Fideiussore ogni dichiarazione, comunicazione o notifica all'indirizzo indicato al momento della costituzione del rapporto o in quello comunicato successivamente per iscritto;
- k) il Fideiussore autorizza espressamente la Banca a segnalare la propria fideiussione, se richiesto, alla società di revisione incaricata dalla Parte finanziata del controllo contabile e della certificazione dei propri bilanci. (**art. 11, comma 1)**

PRESENZA DI PIÙ GARANZIE.

La fideiussione e la garanzia ipotecaria hanno pieno effetto a prescindere da qualsiasi garanzia, personale o reale, o altro diritto esistente o che sorgesse in seguito a favore della Banca in assistenza ai debiti garantiti; in deroga agli articoli 1955 e

2869 del codice civile, esse conserveranno inoltre pieno effetto anche se le garanzie o i diritti sopra elencati diminuissero o cessassero a causa del creditore. **(art. 12, comma 1)**

Se il Fideiussore ha in precedenza prestato un'altra fideiussione, da solo o con altri soggetti, nell'interesse della Parte finanziata, la presente fideiussione non sostituisce né annulla quella precedente, che conserva piena validità. La presente fideiussione viene dunque rilasciata in aumento e cumulo di quella precedente, senza pertanto alcun effetto novativo. **(art. 12, comma 2)**

COMPENSAZIONE.

La Banca può compensare con il debito della Parte finanziata la somma non ancora svincolata dall'eventuale deposito cauzionale o le altre somme ancora dovute alla Parte finanziata, in relazione sia a questo finanziamento che ad altri finanziamenti a essa intestati, seguendo l'imputazione dei pagamenti come previsto dal successivo articolo 14. La compensazione potrà avvenire in questi casi:

- se la Banca ha maturato il diritto di dichiarare la Parte finanziata decaduta dal beneficio del termine o di ritenere risolto il contratto di finanziamento (articolo 1456 del codice civile)
- se la Parte finanziata è in arretrato con i pagamenti alla Banca.

La Banca darà prontamente comunicazione alla Parte finanziata dell'intervenuta compensazione. **(art. 13, comma 1)**

Viene fatta salva la compensazione di legge ai sensi dell'articolo 1243, primo comma del codice civile. **(art. 13, comma 2)**

IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI.

Se sussistono più rapporti di debito nei suoi confronti, la Banca provvederà a imputare i pagamenti del Cliente, prima alla quota capitale del debito più antico e poi alla quota interessi dello stesso debito, dandone comunicazione al Cliente (articoli 1193, secondo comma e 1194, primo comma, del codice civile). (L'imputazione è l'operazione con la quale, in presenza di più debiti verso il medesimo creditore, si stabilisce quale di essi venga soddisfatto con il pagamento di una somma di denaro insufficiente ad estinguerli tutti). **(art. 14, comma 1)**

CESSIONE DEL CREDITO E DELEGAZIONI DI PAGAMENTO.

La Banca può sempre cedere a terzi il credito che deriva dal finanziamento, con le eventuali garanzie e privilegi; la semplice comunicazione al debitore del trasferimento del credito equivale a notifica agli effetti dell'articolo 1264 codice civile. **(art. 15, comma 1)**

Con il consenso della Banca, la Parte finanziata può fare cessioni o delegazioni del ricavo del finanziamento e delle somme depositate presso la Banca in conseguenza dello stesso. **(art. 15, comma 2)**

LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE E LINGUA UTILIZZATA.

La Banca instaura i rapporti con la Parte finanziata in ottemperanza alla legge italiana **(art. 17, comma 1)**

I rapporti disciplinati dal contratto di finanziamento e dai suoi allegati sono regolati dal diritto italiano. Salvo il caso in cui la Parte finanziata sia un consumatore (articolo 3, comma 1, lettera a, del Codice del Consumo), per ogni controversia che dovesse sorgere in conseguenza del contratto di finanziamento è competente il Foro di Milano **(art. 17, comma 2)**

Tutte le comunicazioni tra la Banca e la Parte finanziata avvengono in lingua italiana **(art. 17, comma 3)**

PROCEDURE DI RECLAMO/RICORSO EXTRAGIUDIZIALI.

Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la Banca, la Parte Finanziata può rivolgersi all'Ufficio reclami della stessa e, ove ne ricorrano i presupposti, all'Ombudsman "Giurì bancario", seguendo le modalità indicate nel documento "Avviso sulle principali norme di trasparenza", messo a disposizione sul Sito internet della Banca **(art. 18, comma 1)**

Capitolato, PARTE II

OPERAZIONI CON MEZZI DI COMUNICAZIONE A DISTANZA.

La Banca mette a disposizione della Parte finanziata, che accetta, propri mezzi di comunicazione a distanza (di seguito tutti definiti "Servizio"), quali il Sito internet ed il proprio servizio telefonico (di seguito definito "Call Center") per effettuare operazioni di interrogazione e disposizione (per esempio: cambio residenza o domicilio, in deroga a quanto previsto all'articolo 5, primo comma, lett. a), Parte I, del CAPITOLATO). **(art. 1, comma 1.)**

La Banca e la Parte finanziata si danno reciprocamente atto che la prova delle operazioni eseguite, delle disposizioni impartite e delle comunicazioni effettuate, sarà validamente fornita per mezzo delle scritture contabili della Banca nonché delle registrazioni telefoniche o di quelle effettuate su supporto informatico o su altro supporto equivalente, anche in via automatica. **(art. 1, comma 2)**

Per eseguire tramite il Servizio tutte le interrogazioni e le disposizioni previste dal Contratto di finanziamento, la Banca assegna alla Parte finanziata apposite Chiavi di Sicurezza (Codice cliente e Codice segreto PIN, di seguito i "Codici"). **(art. 1, comma 3)**

La Parte finanziata è responsabile della custodia e del corretto uso dei Codici e risponde del loro indebito uso, da chiunque fatto, anche se in conseguenza di smarrimento o furto. La Banca non può essere ritenuta responsabile dell'uso dei Codici da parte di soggetti non legittimati se il Cliente non le ha comunicato il loro smarrimento o furto e non ha chiesto il blocco dell'operatività del Servizio, salvo in caso di danno alla Parte finanziata derivato da un evento direttamente imputabile alla Banca stessa. La Parte finanziata può sempre modificare autonomamente il Codice segreto PIN. **(art. 1, comma 4)**

Per eseguire le operazioni e le istruzioni ricevute tramite il Servizio, la Banca verifica l'identità e la legittimazione della Parte finanziata sulla base della corrispondenza tra Codice cliente e Codice segreto PIN e, eventualmente, controlla la conformità dei dati anagrafici con quelli in possesso della Banca. La Banca non è tenuta ad ulteriori accertamenti. **(art. 1, comma 5)**

Le modalità operative descritte in questo articolo, possono essere modificate dalla Banca in qualunque momento, per esigenze di efficienza e sicurezza del Servizio. La Banca comunica le modifiche al Cliente, anche con mezzi di comunicazione a distanza, almeno cinque giorni prima della loro applicazione. La Banca può sospendere il collegamento telematico e telefonico al Servizio in qualsiasi momento per ragioni connesse alla sua efficienza e sicurezza, se possibile dandone preavviso, e può sospendere l'operatività di singoli Clienti, per motivi cautelari. **(art. 1, comma 6)**

Per le attività di Call Center, la Banca ha facoltà di avvalersi dei servizi resi da primari operatori specializzati, conservando la propria responsabilità esclusiva o insieme con il soggetto incaricato del compimento delle operazioni. **(art. 1, comma 7)**

RAPPORTI COINTESTATI.

Ciascuna Parte finanziata titolare del finanziamento opera separatamente, con piena liberazione della Banca anche nei confronti dell'altra Parte. **(art. 2, comma 1)**

SERVIZIO DI ALIMENTAZIONE (AUTORIZZAZIONE PERMANENTE DI ADDEBITO IN CONTO CORRENTE BANCARIO).

La Parte finanziata, con la sottoscrizione dell' "Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca", autorizza la Banca ad attivare il Servizio di Alimentazione mediante autorizzazione permanente di addebito (di seguito il "Servizio di Alimentazione") sul conto indicato nella Richiesta di mutuo e/o sui conti successivamente comunicati, anche tramite tecniche di comunicazione a distanza. Sulla base di tale autorizzazione la Banca attiva la procedura al fine di verificare presso la banca domiciliataria del conto gli estremi identificativi di tale conto (ABI, CAB, numero e intestazione del conto corrente) e consentire l'addebito sul predetto conto di tutti gli ordini d'incasso elettronici inviati da ING DIRECT N.V., contrassegnati con il Codice Azienda di quest'ultima, inerenti al presente rapporto di finanziamento, impartiti dal Cliente tramite tecniche di comunicazione a distanza. Tali ordini saranno eseguiti alla data e con la valuta comunicata dal Cliente e a condizione che sul conto vi siano disponibilità sufficienti. **(art. 3, comma 1)**

COMUNICAZIONI PERIODICHE

Fermo restando quanto precede, la Banca almeno una volta all'anno, entro il termine di giorni 30 dalla data di chiusura periodica, fornisce alla Parte finanziata una comunicazione analitica sullo svolgimento del rapporto ("rendiconto") ed un aggiornato quadro delle condizioni applicate. In mancanza di opposizione scritta da parte della Parte finanziata le comunicazioni si intendono approvate trascorsi 60 giorni dal ricevimento. **(art. 4, comma 2)**

La Banca potrà mettere a disposizione della Parte finanziata le comunicazioni di cui al precedente comma sul proprio Sito Internet, consentendo il salvataggio delle stesse su supporto durevole. La Banca comunicherà alla Parte finanziata, anche tramite tecniche di comunicazione a distanza - quali, a titolo esemplificativo, la posta elettronica - la disponibilità dei dati di cui al comma 2 sul Sito Internet. Dalla ricezione di tale comunicazione decorreranno i termini per presentare l'opposizione scritta di cui al precedente comma 2. In alternativa la Banca provvederà ad inviare le comunicazioni periodiche mediante posta ordinaria. **(art. 4, comma 3)**

DILIGENZA – CAUSE DI ESCLUSIONE DELLA RESPONSABILITÀ – CAUSE DI FORZA MAGGIORE.

Il Servizio è attivo 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno. Il Servizio e le relative operazioni possono essere sospesi o interrotti, per cause non imputabili alla Banca (per esempio: difficoltà ed impossibilità di comunicazioni, interruzioni nell'erogazione dell'energia elettrica, scioperi, impedimenti od ostacoli non superabili con la diligenza descritta nel secondo dell'articolo 1176 codice civile). In questi casi, la Banca non può essere ritenuta responsabile dei danni causati alla Parte finanziata. **(art. 6, comma 1)**