










## FOGLIO INFORMATIVO

Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari del 29 luglio 2009.

<b>A - INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO</b>	
<b>1. NOME ED INDIRIZZO DELLA BANCA</b>	<p>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), numero di fax: 02-55226002, numero telefonico 848.852.852, 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 <a href="http://www.ingdirect.it">www.ingdirect.it</a>, indirizzo e-mail: <a href="mailto:servizioclienti@ingdirectitalia.it">servizioclienti@ingdirectitalia.it</a> - aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed all'analogo fondo di diritto olandese (Collectieve Garantiergeling), 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.</p>
<b>B - CHE COS'È IL MUTUO</b>	
<b>1. DEFINIZIONE DI MUTUO</b>	<p>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.</p> <p>Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per la stessa finalità.</p> <p>Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".</p> <p>Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.</p>
<b>2. I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI</b>	<p>Mutuo Arancio può essere sottoscritto: a tasso variabile, a tasso fisso o a "due tipi di tasso" (c.d. Rata Costante).</p> <p><b>Mutuo a tasso fisso</b></p> <p>Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p> <p>Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.</p> <p><b>Mutuo a tasso variabile</b></p> <p>Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.</p> <p>Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.</p> <p>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.</p> <p><b>Mutuo a "due tipi di tasso" (c.d. Rata Costante)</b></p> <p>Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.</p> <p>Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.</p> <p>Il mutuo è "a rata costante" e presenta rate di mutuo uguali per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>Tra i principali rischi del mutuo a "rata costante", va tenuto presente il rischio derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso per le prime 120 rate e il rischio 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.</p>

	Per saperne di più consulta la <b>Guida pratica al mutuo</b> , che aiuta a orientarsi nella scelta della tipologia di mutuo che è disponibile sul sito <a href="http://www.bancaditalia.it">www.bancaditalia.it</a> e nella sezione Trasparenza del sito <a href="http://www.ingdirect.it">www.ingdirect.it</a>				
<b>3. FORME DI GARANZIA</b>	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.				
<b>C - PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE</b>					
<b>1. QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO: IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)</b>	<p>Il costo totale del mutuo di un mutuo può essere sintetizzato con il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale). Il TAEG è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso e comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il rimborso del capitale;</li> <li>• Il tasso di interesse di ingresso (se previsto) e/o tasso di interesse a regime;</li> <li>• Lo spread;</li> <li>• Le spese di istruttoria e di perizia;</li> <li>• Le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate;</li> <li>• Le spese di assicurazione obbligatoria (polizza incendio e scoppio);</li> <li>• Ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</li> </ul> <p>Tutte le banche sono tenute a fornire tale indicazione a chiunque richieda un preventivo di mutuo. Grazie al TAEG è possibile confrontare più mutui tra di loro e scegliere il mutuo più conveniente in relazione alle proprie esigenze.</p> <p>Il TAEG di Mutuo Arancio cambia a seconda: dell'importo del finanziamento richiesto, della durata del mutuo e della tipologia di tasso scelta.</p> <p>A titolo esemplificativo riportiamo il TAEG minimo e massimo assunto da Mutuo Arancio per un finanziamento di 100.000€:</p> <table border="1"> <tr> <td>TAEG minimo</td> <td>2,14% (in caso di Variabile Euribor 20 anni)</td> </tr> <tr> <td>TAEG massimo</td> <td>4,99% (in caso di Tasso Fisso 30 anni)</td> </tr> </table> <p>Per maggiori informazioni a riguardo puoi fare riferimento alla sezione "Esempio di calcolo della rata iniziale del mutuo" di cui a questo documento.</p> <p>Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca.</p>	TAEG minimo	2,14% (in caso di Variabile Euribor 20 anni)	TAEG massimo	4,99% (in caso di Tasso Fisso 30 anni)
TAEG minimo	2,14% (in caso di Variabile Euribor 20 anni)				
TAEG massimo	4,99% (in caso di Tasso Fisso 30 anni)				
<b>2. FINALITA' PER LE QUALI LA SOMMA DATA IN PRESTITO PUO' ESSERE UTILIZZATA</b>	<p>"Mutuo Arancio" è rivolto alle persone fisiche per le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale adibiti a prima o seconda casa (c.d. <b>Acquisto</b>);</li> <li>- la sostituzione di mutui ipotecari già in essere e originariamente sottoscritti con finalità di "Acquisto/Costruzione/Ristrutturazione prima casa" (c.d. <b>Sostituzione</b>). La sostituzione può essere attuata anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo di cui all'Art. 8 del DL n. 7/2007 (c.d. <b>surroga</b>), convertito con modificazioni nella legge n. 40/2007 (cd. Decreto Bersani);</li> <li>- la sostituzione e rifinanziamento di mutui ipotecari già in essere sulla prima o seconda casa (c.d. <b>Rifinanziamento</b>). In caso di seconda casa la liquidità aggiuntiva non può superare l'importo residuo del mutuo da sostituire. In caso di prima casa è possibile richiedere anche sola liquidità purché l'immobile sia ancora privo di ipoteche.</li> </ul>				
<b>3. IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	<p>In caso di <b>Acquisto</b> 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" è limitato a € 500.000.</p> <p>In caso di <b>Sostituzione</b> la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 80.000 e fino a massimo € 1.000.000. Nel caso di "tasso fisso" l'importo massimo finanziabile è limitato a € 500.000.</p> <p>In caso di <b>Rifinanziamento</b> la percentuale massima di finanziabilità è pari al 70% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 80.000,00 e fino a massimo € 500.000.</p> <p>Nel caso in cui il richiedente sia un lavoratore autonomo/professionista/imprenditore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se la liquidità aggiuntiva richiesta supera l'importo residuo del mutuo da sostituire o</li> <li>- la richiesta di finanziamento è di sola liquidità</li> </ul> <p>la percentuale massima di finanziabilità non può essere superiore al 50% del valore dell'immobile</p>				

	<p>ipotecato</p> <p>Per Mutuo Arancio Sostituzione e Rifi naziamento l'importo erogabile non pu essere inferiore al debito residuo del mutuo sostituito.</p>																																								
<p>4. DURATA</p>	<p>Mutuo Arancio pu essere sottoscritto: a tasso variabile, a tasso fisso o a "rata costante".</p> <p>Le durate del mutuo richiedibili dipendono dalla tipologia di tasso prescelta:  Tasso Variabile: da 10 a 40 anni (da 10 a 30 anni per seconda casa).  Tasso Fisso: 10-15-20-25-30 anni  Rata Costante: 15-20-25-30 anni (la durata iniziale del mutuo pu variare per effetto delle fluttuazioni del tasso Euribor, per maggiori dettagli consulta il paragrafo 1. della sezione "Tassi").</p>																																								
<p><b>TASSI</b></p>																																									
<p>1. TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO, PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E SPREAD</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 rifi naziamento principali)].</p> <p>Mutuo Arancio a tasso variabile e disponibile sia con indicizzazione all'Euribor a un mese/365gg (c.d. Variabile Euribor) che, alternativamente, al Tasso Ufficiale di Riferimento BCE (c.d Variabile BCE).</p> <p>Nel caso di Variabile Euribor:</p> <p>Il tasso d'interesse (TAN) viene determinato aggiungendo al parametro di indicizzazione (Euribor a un mese/365gg), arrotondato per difetto al centesimo se la terza cifra decimale e inferiore a 5 (cinque), con arrotondamento per eccesso al centesimo superiore se la terza cifra decimale e pari o superiore a 5 (cinque), lo spread stabilito contrattualmente.</p> <p>Lo spread varia in base all'importo richiesto, per mutui erogati entro il 15/04/2011 i valori applicati sono i seguenti:</p> <table border="1" data-bbox="523 1059 1453 1189"> <thead> <tr> <th>Durata \ Importo</th> <th>Fino a 99.999€</th> <th>Da 100.000 a 174.999 €</th> <th>Da 175.000 €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10-20 anni</td> <td>1,30 %</td> <td>1,30 %</td> <td>1,10 %</td> </tr> <tr> <td>21-29 anni</td> <td>1,35 %</td> <td>1,35 %</td> <td>1,10 %</td> </tr> <tr> <td>30-40 anni</td> <td>1,40 %</td> <td>1,40 %</td> <td>1,10 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>(Ad es. per 200.000€ in 20 anni, spread 1,10%)</i></p> <p>Nel caso di Variabile BCE:</p> <p>Il tasso d'interesse (TAN) 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>Lo spread varia in base all'importo richiesto, per mutui erogati entro il 15/04/2011 i valori applicati sono i seguenti:</p> <table border="1" data-bbox="515 1554 1461 1619"> <thead> <tr> <th>Durata \ Importo</th> <th>Fino a 99.999€</th> <th>Da 100.000 a 174.999 €</th> <th>Da 175.000 €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10-40 anni</td> <td>1,75 %</td> <td>1,70 %</td> <td>1,55 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>(Ad es. per 200.000€ in 20 anni, spread 1,55%)</i></p> <p>Il mutuo a tasso fisso prevede un tasso di interesse pattuito contrattualmente e costante per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>Il tasso di interesse (TAN) viene determinato aggiungendo al parametro di riferimento (Eurirs a 10/15/20/25/30 anni, in base alla durata del mutuo richiesta), arrotondato al centesimo superiore, lo spread stabilito contrattualmente.</p> <p>Lo spread varia in base all'importo ed alla durata, per mutui erogati entro il 15/04/2011 i valori applicati sono i seguenti:</p> <table border="1" data-bbox="496 1989 1477 2119"> <thead> <tr> <th>Durata \ Importo</th> <th>Fino a 99.999€</th> <th>Da 100.000 a 174.999 €</th> <th>Da 175.000 €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10,15,20 anni</td> <td>1,05 %</td> <td>1,05 %</td> <td>1,05 %</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>1,10 %</td> <td>1,10 %</td> <td>1,05 %</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>1,25 %</td> <td>1,25 %</td> <td>1,05 %</td> </tr> </tbody> </table>	Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €	10-20 anni	1,30 %	1,30 %	1,10 %	21-29 anni	1,35 %	1,35 %	1,10 %	30-40 anni	1,40 %	1,40 %	1,10 %	Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €	10-40 anni	1,75 %	1,70 %	1,55 %	Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €	10,15,20 anni	1,05 %	1,05 %	1,05 %	25 anni	1,10 %	1,10 %	1,05 %	30 anni	1,25 %	1,25 %	1,05 %
Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €																																						
10-20 anni	1,30 %	1,30 %	1,10 %																																						
21-29 anni	1,35 %	1,35 %	1,10 %																																						
30-40 anni	1,40 %	1,40 %	1,10 %																																						
Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €																																						
10-40 anni	1,75 %	1,70 %	1,55 %																																						
Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €																																						
10,15,20 anni	1,05 %	1,05 %	1,05 %																																						
25 anni	1,10 %	1,10 %	1,05 %																																						
30 anni	1,25 %	1,25 %	1,05 %																																						

	<p><i>(Ad es. per 200.000€ in 20 anni, spread 1,05%)</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ad esempio la durata iniziale di 15 anni può estendersi fino ad una durata massima di 18 anni.</p> <p>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.</p> <p>Il tasso di interesse (TAN) viene così determinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le prime 120 rate Eurirs a 10 anni + spread</li> <li>- dalla rata n. 121 e fino al termine del periodo di ammortamento Euribor a un mese/365gg + spread</li> </ul> <p>Lo spread varia in base all'importo ed alla durata, per mutui erogati entro il 15/04/2011 i valori applicati sono i seguenti:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata \ Importo</th> <th>Fino a 99.999€</th> <th>Da 100.000 a 174.999 €</th> <th>Da 175.000 €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 anni</td> <td>1,80 %</td> <td>1,50 %</td> <td>1,45 %</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>1,90 %</td> <td>1,60 %</td> <td>1,55 %</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>2,00 %</td> <td>1,70 %</td> <td>1,65 %</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>2,10 %</td> <td>1,80 %</td> <td>1,75 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>(Ad es. per 200.000€ in 20 anni, spread 1,55%)</i></p>	Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €	15 anni	1,80 %	1,50 %	1,45 %	20 anni	1,90 %	1,60 %	1,55 %	25 anni	2,00 %	1,70 %	1,65 %	30 anni	2,10 %	1,80 %	1,75 %
Durata \ Importo	Fino a 99.999€	Da 100.000 a 174.999 €	Da 175.000 €																		
15 anni	1,80 %	1,50 %	1,45 %																		
20 anni	1,90 %	1,60 %	1,55 %																		
25 anni	2,00 %	1,70 %	1,65 %																		
30 anni	2,10 %	1,80 %	1,75 %																		
<b>2. TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO</b>	<p>Se la stipula avviene in un giorno diverso dal primo del mese, la prima rata comprenderà anche una quota interessi aggiuntiva per il periodo che va dal giorno della stipula fino all'ultimo giorno del mese stesso (interessi di preammortamento).</p> <p>Esempio: in caso di stipula il 10 luglio → all'importo della prima rata saranno aggiunti gli interessi relativi al periodo 10/07 - 31/07.</p> <p>Ai fini del calcolo degli interessi di preammortamento la banca applica un tasso di preammortamento pari al tasso iniziale del mutuo.</p>																				
<b>3. TASSO DI MORA</b>	Gli interessi di mora sono pari al tasso applicato al mutuo più due punti percentuali.																				
<b>SPESE</b>																					
<b>1. SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO</b>	<p>Attinenti alla stipula del contratto di mutuo sono previste le seguenti voci di spesa, delle quali ING DIRECT si fa carico integralmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> spese di istruttoria</li> <li> spese di perizia (svolta da tecnico esterno abilitato e di fiducia della Banca stessa)</li> <li> assicurazione della somma finanziata contro i danni dell'immobile ipotecato da incendio/scoppio</li> </ul>																				
<b>2. SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	<p>Attinenti alla gestione del contratto di mutuo sono previste le seguenti voci di spesa, delle quali ING DIRECT si fa carico integralmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> gestione pratica</li> <li> incasso rata (con addebito automatico in c/c mediante RID)</li> <li> invio comunicazioni</li> <li> conteggio nell'ipotesi di rimborsi anticipati</li> <li> variazione del piano di ammortamento</li> <li> accoli, espromissioni, subentri e variazioni del mutuo.</li> </ul>																				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>																					
<b>1. PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	c.d. "Francese"																				
<b>2. TIPOLOGIA DI RATA</b>	Costante																				
<b>3. PERIODICITA' DELLE RATE</b>	Mensile																				
<b>RILEVAZIONE PARAMETRI DI RIFERIMENTO E CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELLA RATA</b>																					
<b>1. ULTIMA RILEVAZIONE DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO</b>	<p>In data 24/01/2011 la rilevazione degli indici "Tasso BCE", "Euribor 1mese/365gg", "Eurirs 10/15/20/25/30 anni" risulta pari a:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametro di riferimento</th> <th>Valore (al 24/01/2011)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tasso BCE</td> <td>1,00%</td> </tr> <tr> <td>Euribor 1mese/365gg</td> <td>0,82%</td> </tr> <tr> <td>Eurirs 10 anni</td> <td>3,41%</td> </tr> <tr> <td>Eurirs 15 anni</td> <td>3,73%</td> </tr> </tbody> </table>	Parametro di riferimento	Valore (al 24/01/2011)	Tasso BCE	1,00%	Euribor 1mese/365gg	0,82%	Eurirs 10 anni	3,41%	Eurirs 15 anni	3,73%										
Parametro di riferimento	Valore (al 24/01/2011)																				
Tasso BCE	1,00%																				
Euribor 1mese/365gg	0,82%																				
Eurirs 10 anni	3,41%																				
Eurirs 15 anni	3,73%																				

Eurirs 20 anni	3,80%
Eurirs 25 anni	3,74%
Eurirs 30 anni	3,63%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

## 2. CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

A titolo esemplificativo riportiamo un confronto del calcolo del tasso e della rata iniziale di un mutuo da 100.000€ in 10/15/20/25/30 anni per le quattro forme di indicizzazione disponibili:

Tipo Tasso	Durata (anni)	Spread	Indice	Tasso iniziale*	TAEG*	Rata Iniziale*
Variabile Euribor	10	1,30%	0,82%	2,12%	2,14%	925,52€
	15	1,30%		2,12%	2,14%	649,05€
	20	1,30%		2,12%	2,14%	511,59€
	25	1,35%		2,17%	2,19%	432,18€
	30	1,40%		2,22%	2,24%	380,72€
Variabile BCE	10	1,70%	1,00%	2,70%	2,73%	951,82€
	15					676,24€
	20					539,70€
	25					458,76€
	30					405,60€
Rata Costante	15 (max 18)	1,50%	1°-10° anno: 3,41% dal 11° anno: 0,82%	4,91%	4,78%	786,11€
	20 (max 25)	1,60%	1°-10° anno: 3,41% dal 11° anno: 0,82%	5,01%	4,61%	660,51€
	25 (max 33)	1,70%	1°-10° anno: 3,41% dal 11° anno: 0,82%	5,11%	4,52%	591,02€
	30 (max 40)	1,80%	1°-10° anno: 3,41% dal 11° anno: 0,82%	5,21%	4,49%	549,73€
Fisso	10	1,05%	3,41%	4,46%	4,55%	1.034,46€
	15	1,05%	3,73%	4,78%	4,89%	779,38€
	20	1,05%	3,80%	4,85%	4,96%	651,70€
	25	1,10%	3,74%	4,84%	4,95%	575,31€
	30	1,25%	3,63%	4,88%	4,99%	529,41€

\* ai fini del calcolo del Tasso iniziale e del TAEG e della Rata Iniziale viene applicato il valore del parametro di riferimento rilevato il 24/01/2011 di cui al precedente paragrafo "Ultima rilevazione dei parametri di riferimento"..

Ti invitiamo a consultare il prospetto informativo (ESIS), allegato alla tua domanda di mutuo, per verificare l'ISC (indicatore sintetico di costo) relativo al mutuo che intendi richiedere. Il prospetto ESIS è fornito da ING Direct in quanto la Banca aderisce al Codice di Condotta Europeo.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo

## 3. EFFETTO DI UNA VARIAZIONE DEI TASSI SULLA RATA DEL MUTUO VARIABILE

Per il mutuo Variabile Euribor e Variabile BCE riportiamo qui di seguito l'impatto sulla rata dovuto ad una variazione nominale del tasso di interesse pari a  $\pm 2\%$  dopo due anni dalla stipula.

Tipo Tasso	Durata (anni)	Tasso iniziale*	Rata Iniziale*	Rata (se TAN +2% dopo 2 anni)	Rata (se TAN -2% dopo 2 anni)
Variabile Euribor	10	2,12%	925,52€	1.061,61€	N.D. a causa delle attuali condizioni di mercato del tasso Euribor
	15	2,12%	649,05€	796,43€	
	20	2,12%	511,59€	664,58€	
	25	2,17%	432,18€	588,58€	
	30	2,22%	380,72€	539,39€	
Variabile BCE	10	2,70%	951,82€	1.088,65€	N.D. a causa delle attuali condizioni di mercato del tasso BCE
	15		676,24€	824,39€	
	20		539,70€	693,45€	
	25		458,76€	615,83€	
	30		405,60€	564,85€	

	riferimento rilevato il 24/01/2011 di cui al precedente paragrafo "Ultima rilevazione dei parametri di riferimento" ..															
<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE</b>																
<b>1. ALTRE SPESE CONNESSE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO</b>	<p>Ancorché non di pertinenza della Banca si elencano gli ulteriori costi connessi alla stipula del contratto di Mutuo Arancio a carico del Mutuatario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spese ed onorario notarili (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga);</li> <li>▪ imposta sostitutiva (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga), pari a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,25% del capitale erogato in caso di Acquisto (Prima Casa)/Sostituzione/Rifinanziamento;</li> <li>- 2% del capitale erogato in caso di Acquisto (Seconda Casa).</li> </ul> </li> </ul> <p>Ai fini della distinzione Prima/Seconda Casa si faccia riferimento al DPR 131/1986</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oneri connessi all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo dell'ipoteca.</li> </ul>															
<b>PROMOZIONE ING DIRECT SULL'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA PER I CLIENTI CONTO ARANCIO</b>																
<b>1. RIACCREDITO IMPOSTA SOSTITUTIVA SU MUTUI DI ACQUISTO PRIMA CASA</b>	<p>I richiedenti Mutuo Arancio che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- faranno una richiesta di mutuo finalizzata all'acquisto della "prima casa*" entro il 30 aprile 2011,</li> <li>- stipuleranno l'atto di mutuo dal 10 febbraio 2011 al 30 giugno 2011 e</li> <li>- al momento della stipula dell'atto di mutuo saranno titolari di Conto Arancio attivo</li> </ul> <p>potranno beneficiare del rimborso del costo dell'imposta sostitutiva, che la Banca trattiene all'erogazione del mutuo ai sensi del DPR 601/1973.</p> <p>Per Conto Arancio "attivo" si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la ricezione di copia del Contratto e dei relativi allegati, debitamente firmati dal Cliente con espressa accettazione delle clausole ai sensi degli artt. 1341, 1342 cod. civ. e dell'art. 117, comma 5, del T.U.B;</li> <li>- l' identificazione del Cliente in conformità alla Normativa Antiriciclaggio e</li> <li>- la ricezione del primo versamento sul Conto Arancio.</li> </ul> <p>Il rimborso del costo dell'imposta sostitutiva (pari allo 0,25% dell'importo erogato) verrà accreditato sul Conto Arancio del primo mutuatario (o del secondo mutuatario, qualora il primo non sia titolare di un Conto Arancio attivo) entro 15 giorni lavorativi dalla data di stipula, purchè ricorrano tutte le condizioni sopra indicate.</p> <p>* Ai fini dell'applicazione della promozione è necessario che l'immobile sia adibito a "prima casa", ai fini fiscali, per tutti i mutuatari</p>															
<b>ADDEBITO DELLA RATA</b>																
<b>1. CONTO CORRENTE DI ADDEBITO</b>	ING Direct consente l'addebito della rata su qualsiasi conto corrente purché intestato ai mutuatari.															
<b>2. BENEFICI IN CASO DI ADDEBITO RATA SU CONTO CORRENTE ARANCIO</b>	<p>In caso stipula di un mutuo a Tasso Variabile (Euribor o BCE), tutte le rate di ammortamento del mutuo, a partire dalla terza, che dovessero essere addebitate su un Conto Corrente Arancio intestato al/i mutuatario/i, beneficieranno di una riduzione dello spread pari a 0,20 punti percentuali. Questa riduzione di spread viene applicata ogni qualvolta la rata di ammortamento del mutuo è addebitata su Conto Corrente Arancio: se la rata di ammortamento del mutuo è addebitata su un conto corrente diverso dal Conto Corrente Arancio, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3 del contratto di Mutuo Arancio senza che venga applicata alcuna riduzione dello spread.</p> <p>Ad esempio, in funzione dell'effettivo addebito delle rate su Conto Corrente Arancio, ING Direct applicherà perciò le seguenti diverse condizioni per un mutuo Variabile Euribor da 100.000€ in 20 anni:</p> <table border="1" data-bbox="469 1720 1481 1868"> <thead> <tr> <th>Addebito rata</th> <th>Spread applicato</th> <th>Tasso applicato</th> <th>Rata n° 3 del Piano di Ammortamento</th> <th>TAEG effettivo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>su Conto Corrente Arancio</td> <td>1,10%</td> <td>1,92%</td> <td>495,03€</td> <td>1,94%</td> </tr> <tr> <td>su altro conto corrente</td> <td>1,30%</td> <td>2,12%</td> <td>511,59€</td> <td>2,14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* ai fini del calcolo del Tasso applicato, della Rata e del TAEG viene applicato il valore del parametro di riferimento rilevato il 24/01/2011 di cui al precedente paragrafo "Ultima rilevazione dei parametri di riferimento"</p>	Addebito rata	Spread applicato	Tasso applicato	Rata n° 3 del Piano di Ammortamento	TAEG effettivo	su Conto Corrente Arancio	1,10%	1,92%	495,03€	1,94%	su altro conto corrente	1,30%	2,12%	511,59€	2,14%
Addebito rata	Spread applicato	Tasso applicato	Rata n° 3 del Piano di Ammortamento	TAEG effettivo												
su Conto Corrente Arancio	1,10%	1,92%	495,03€	1,94%												
su altro conto corrente	1,30%	2,12%	511,59€	2,14%												
<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>																
<b>1. DURATA DELL'ISTRUTTORIA</b>	La Banca si impegna a definire l'esito dell'istruttoria reddituale entro 15 giorni lavorativi dalla ricezione															

	<p>della documentazione completa da parte del cliente.</p> <p>Il tempo successivo di perfezionamento della pratica (relazione notarile preliminare, perizia, parte venditrice, ecc...), e quindi la stipula dell'atto, dipende principalmente da attività legate a terzi (es. notaio, eventuale banca di provenienza, ecc...) nonchè dalle specifiche esigenze dei mutuatari.</p>
<b>2. DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO</b>	L'erogazione del finanziamento è contestuale alla stipula (atto notarile), ad eccezione dei mutui di Acquisto in cui il venditore dell'immobile sia soggetto fallibile, quando avviene al consolidamento dell'ipoteca.
<b>3. INFORMAZIONI GENERALI SU SGRAVI FISCALI RELATIVI AGLI INTERESSI SUI MUTUI CASA O ALTRI SUSSIDI PUBBLICI</b>	<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 <a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a> 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>
<b>D – ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI</b>	
<b>1. RIMBORSO ANTICIPATO</b>	Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso o onere aggiuntivo a prescindere dalla finalità del mutuo (Acquisto/Sostituzione/Rifinanziamento). L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto -tutto insieme- prima della scadenza del mutuo.
<b>2. PORTABILITA' DEL MUTUO</b>	Se il cliente, per rimborsare il mutuo, ottiene un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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.
<b>3. TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO</b>	30 giorni
<b>4. RECESSO E PERIODO DI RIFLESSIONE</b>	Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 190/2005, la Parte finanziata può recedere dall'atto di mutuo (fisso, variabile, a "rata costante") 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.
<b>5. RECLAMI</b>	<p>I reclami possono essere inviati a "Ing Direct - Ufficio Reclami":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento rapporto in "Via Arbe 49, 20125 Milano";</li> <li>- in via informatica all'indirizzo di posta elettronica <a href="mailto:servizioclienti@ingdirectitalia.it">servizioclienti@ingdirectitalia.it</a>;</li> <li>- ovvero consegnati allo sportello presso cui viene intrattenuto il rapporto.</li> </ul> <p>L'Ufficio Reclami deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.</p> <p>Se il cliente non è soddisfatto della risposta, o se non ha avuto risposta entro i suddetti 30 giorni, può presentare ricorso a Arbitro Bancario Finanziario (ABF).</p> <p>Per sapere come rivolgersi all'Arbitro è possibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consultare il sito <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>,</li> <li>- chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia,</li> <li>- oppure chiedere all'intermediario stesso (la brochure informativa è disponibile sul sito <a href="http://www.ingdirect.it">www.ingdirect.it</a> alla sezione "Trasparenza").</li> </ul>
<b>6. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE</b>	<p>La Banca instaura i rapporti con la Parte finanziata in ottemperanza alla legge italiana.</p> <p>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.</p> <p>Tutte le comunicazioni tra la Banca e la Parte finanziata avvengono in lingua italiana.</p>
<b>E – VALIDITA' DELL'OFFERTA</b>	
<b>1. VALIDITA'DELL'OFFERTA</b>	Le presenti condizioni sono valide e ferme per tutti i mutui erogati entro il 15/04/2011, fatto salvo le tempistiche e le condizioni della promozione Ing Direct sull'acquisto della prima casa, che sono espressamente indicate nell'apposito paragrafo "RIACCREDITO IMPOSTA SOSTITUTIVA SU MUTUI DI ACQUISTO PRIMA CASA" del presente documento

## 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.
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Il contratto di mutuo è soggetto per legge all'applicazione dell'imposta sostitutiva fissata in una determinata percentuale dell'importo erogato. Essa è versata allo Stato direttamente dalla banca che eroga il finanziamento al netto dell'imposta.
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.
SPESE DI ISTRUTTORIA	Spese per le pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
SPESE DI PERIZIA	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
COMMISSIONE PER CHIUSURA DELLA PRATICA PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)	commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento. Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare mensilmente il tasso di interesse e quindi l'importo della rata del mutui a tasso variabile.
PARAMETRO DI RIFERIMENTO (PER I MUTUI A TASSO FISSO)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse dei mutui a tasso fisso.
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.
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 scadenze 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.
QUOTA CAPITALE	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
QUOTA INTERESSI	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
RATA COSTANTE	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
SPREAD	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o 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 le altre voci di spesa, ad esempio le spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notari.
TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
TASSO DI MORA	Maggiorazione del 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 dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.