 <p><b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia</p>	<p><b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b></p>	<p><b>MU3</b> 1/8</p>
<p>SM n. 104/2009</p>	<p>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</p>	

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Forma giuridica: Società per Azioni - Sede legale: Via Cassa di Risparmio, 15 - 16123 Genova - Tel. 0105791 - Fax 0105794000 - C.P. 897 Genova - Internet: <http://www.carige.it> - E-mail: [carige@carige.it](mailto:carige@carige.it) - Telegr. Carigebank - Cod. SWIFT Crgeitgg - Banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6175.4 - Capogruppo del Gruppo Banca Carige, iscritta all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod. 6175.4 - Codice ABI 6175 - Iscrizione Registro delle Imprese e Codice Fiscale n. 03285880104 - Capitale sociale Euro 1.789.930.903 i.v. al 31/03/2008 - Riserve Euro 195.734.070,37 - Sovrapprezzo di emissione Euro 1.013.391.979,27 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi - Ultimo Rating disponibile rilasciato dalle principali agenzie: Moody's Investor Service "A2"; Standard & Poor's "A-"; Fitch - IBCA "A"

**Informazioni ai clienti:** numero verde 800 01 00 90 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) - email: [carigehelpdesk@carige.it](mailto:carigehelpdesk@carige.it)

**Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito:** numero verde 800 01 00 90 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 000 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

**Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito:** numero verde 800 77 88 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 036

**Rapporti con Azionisti Carige:** numero verde 800 33 55 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00)

**NEO MUTUO  
(nuovi mutui)**

#### CARATTERISTICHE

**Neo Mutuo** è un prodotto **destinato** alla clientela privata (**consumatori** intesi come persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta) costituito da 2 componenti (contratti):

1. **mutuo ipotecario** a rata costante e durata variabile per un massimo di 5 anni oltre la durata inizialmente convenuta, finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili residenziali;
2. **polizza assicurativa** con una componente danni che garantisce l'assicurato in caso di malattia, infortunio, disoccupazione e una componente vita che garantisce in caso di decesso, con premio calcolato in funzione della durata della polizza, dell'importo assicurato, del tasso del mutuo e delle condizioni dell'assicurato.

**Le due componenti del prodotto non sono commercializzabili separatamente:** per la clientela che fosse interessata solo alla componente mutuo ipotecario e non anche alla componente assicurativa, nel foglio informativo MU0 è contenuta l'informativa generale sull'offerta della Banca in materia di mutui a privati.

Le proposte di adesione a Neo Mutuo sono accettate dalla Banca:


- previa valutazione del merito creditizio del richiedente secondo i criteri in uso
- e, comunque, a insindacabile giudizio della Banca,
- nonché a condizione che la proposta di assicurazione venga accettata dalle Compagnie Assicuratrici sulla base della rispondenza del cliente assicurando ai requisiti di assicurabilità da queste fissati e descritti nel fascicolo informativo.

In ogni caso è richiesto il rispetto dei seguenti requisiti per la concessione del mutuo ipotecario:

- importo massimo finanziabile (rapporto tra importo del mutuo e valore del bene, di seguito definito come E/G erogato/garantito o L/V loan to value): 80% del valore di perizia dell'immobile;
- rapporto rata reddito (tra la rata del mutuo e il reddito del mutuatario): 35%.

Di seguito si riportano le caratteristiche dei singoli prodotti offerti.

Per il pagamento del premio della polizza assicurativa il cliente può avvalersi, se non ha disponibilità liquide da cui attingere, del **prestito personale** (mutuo chirografario) previsto per la commercializzazione di NeoMutuo per rinegoziazioni e portabilità (cfr. foglio **MU2**).

 <b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia	<b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA  AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA  DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b>	<b>MU3</b> 2/8
<b>SM n. 104/2009</b>	<b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b>	

## Mutuo ipotecario

Secondo la definizione del codice civile il mutuo è un contratto con il quale una parte (banca) consegna una determinata quantità di denaro all'altra (cliente mutuatario) che si obbliga a restituirla alla scadenza concordata del mutuo stesso.

Nel campo immobiliare il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine, cioè di durata superiore a 18 mesi, di norma finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione di un immobile.

L'**ipoteca** è la garanzia reale richiesta dalla banca per la concessione del mutuo oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie. Nel caso in cui il debitore non riuscisse a far fronte al pagamento delle rate, l'ipoteca dà diritto alla banca (creditore) di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere e soddisfacciandosi sul ricavato, fino alla concorrenza del debito, con preferenza rispetto agli altri creditori.

Il mutuo viene rimborsato corrispondendo periodicamente delle **rate**, ciascuna delle quali è composta da una **quota capitale** (a rimborso parziale del debito) e da una **quota interessi**, che rappresenta il costo della parte di debito non ancora rimborsata. Il **piano di ammortamento** è il prospetto dei rimborsi da effettuarsi alle varie scadenze.

L'ammortamento del mutuo è normalmente preceduto da un periodo di **preammortamento**, che corrisponde al periodo che intercorre tra la data di erogazione del mutuo e la data in cui inizia l'ammortamento stesso (il rimborso del capitale). Durante il periodo di preammortamento sulla somma erogata vengono pagati solo interessi senza nessun rimborso sul capitale.

Il mutuo ipotecario di Neo Mutuo è un mutuo **a tasso e durata variabile**: il tasso di interesse applicato per il calcolo della quota interessi della rata viene determinato in base al valore assunto dal parametro di indicizzazione (EURIBOR 3 mesi, arrotondato allo 0,05% più vicino, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza di ciascuna rata mensile) aumentato di due componenti fisse (*spread e costo per limitazione dell'eventuale aumento della durata*). In ogni caso il tasso nominale annuo non potrà superare il limite oltre il quale l'allungamento della durata ecceda un massimo di cinque anni come in appresso specificato.

La variazione di detto parametro, contrariamente a quanto accade di norma nei mutui a tasso variabile con durata fissa, non modifica l'ammontare della rata periodica, ma incide sulla durata del mutuo. Ad ogni scadenza, in base alle oscillazioni in aumento o diminuzione del parametro, varierà la composizione (quota capitale + quota interessi) della rata e di conseguenza il piano di ammortamento del mutuo e cioè a fronte della variazione della quota interessi calcolata per la rata in scadenza, viene prevista una coerente variazione della quota di capitale in ammortamento così che la somma delle due componenti dia sempre come risultato l'importo della rata stabilita.

Mensilmente il capitale residuo verrà ricalcolato e ridistribuito su un numero di rate tale per cui, applicando il tasso di interesse conteggiato per l'ultima rata in scadenza, l'importo delle stesse risulti invariato rispetto a quella iniziale.


In ogni caso l'aumento della durata del mutuo così ricalcolata non potrà mai eccedere i 5 anni rispetto alla durata inizialmente convenuta mentre non è previsto un limite alla riduzione del piano di ammortamento.

## Polizza Assicurativa Carige Domani Mutuo

Per le caratteristiche della Polizza si rinvia al relativo Fascicolo Informativo "Condizioni di Polizza" predisposto dalle Compagnie Assicurative secondo lo schema proposto dall'ISVAP.

### Codice di Condotta europeo per i mutui casa

La Banca, avendo aderito al "**Codice di condotta europeo per i mutui casa**" (copia del quale è disponibile, a richiesta, presso ogni dipendenza), è in grado di fornire al consumatore, interessato all'acquisto o alla ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo, un'informativa precontrattuale redatta secondo standard prefissati (c.d. prospetto ESIS) che assicurano la comparabilità delle proprie condizioni con quelle offerte dalle altre banche aderenti.

 <b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia	<b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA          AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA          DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b>	<b>MU3</b> 3/8
<b>SM n. 104/2009</b>	<b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b>	

### Procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Assistenza Clienti – Via Cassa di Risparmio 15 – 16121 Genova; e-mail [assistenza.clienti@carige.it](mailto:assistenza.clienti@carige.it)), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

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

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, che mette a disposizione, come strumenti di tutela, l'Ombudsman – Giurì Bancario (con competenza residuale per le materie per le quali non è consentito il ricorso all'ABF) e il Conciliatore.

### Portabilità del mutuo - surrogazione (art.8 Legge 40/2007)

Possibilità per il debitore di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

Le concessioni di mutui in ottemperanza alla "portabilità in entrata" sono comunque soggette, da parte della Banca, alla valutazione del merito creditizio del cliente.

## RISCHI

### Mutuo ipotecario

Il mutuo a rata costante e durata variabile sconta il rischio di variazione del valore del parametro in contropartita all'eventualità del prolungamento dei tempi di rimborso pur nel limite massimo stabilito in 5 anni rispetto alla durata inizialmente convenuta. La Banca si accolla il rischio della variazione dei tassi che dovesse comportare un allungamento della durata per più di 5 anni.

I rischi connessi a situazioni di incapacità di far fronte al pagamento delle rate per malattia, infortunio, disoccupazione sono coperti dalla polizza assicurativa Carige Domani Mutuo.

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO IPOTECARIO

**durate:** 10, 15, 20, 25 anni; non sono ammesse durate intermedie.

**durata massima dipendente dall'oscillazione del tasso:** 5 anni oltre a quella convenuta;

**tasso variabile:** parametro + spread

- parametro: Euribor 3 mesi<sup>1</sup>


- spread pari a:

- 1,62% (1,35% quota fissa + 0,27 % quale costo del tetto mensile alla variazione del tasso) per durata 10 anni;
- 2,25% (1,35% quota fissa + 0,90 % quale costo del tetto mensile alla variazione del tasso) per durata 15 anni;
- 3,31% (1,35% quota fissa + 1,96 % quale costo del tetto mensile alla variazione del tasso) per durata 20 anni;
- 3,90% (1,35% quota fissa + 2,55 % quale costo del tetto mensile alla variazione del tasso) per durata 25 anni.

attuale misura del tasso (parametro + spread) con valore attuale del parametro pari a 0,75%:

- 2,37% per durata 10 anni
- 3,00% per durata 15 anni
- 4,06% per durata 20 anni
- 4,65% per durata 25 anni

<sup>1</sup> EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, arrotondato allo 0,05% più vicino, rilevato alle ore 11 di Bruxelles sulla pagina Reuters Euribor 01 - secondo il sistema Target - il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza di ciascuna rata. Codifica del parametro in ambito Banca: 955

 <b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia	<b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA          AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA          DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b>	<b>MU3</b> 4/8
<b>SM n. 104/2009</b>	<b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b>	

**Calcolo degli interessi:** anno commerciale

**Periodicità di rimborso:** rate mensili

**Il tasso di stipula (attualmente uguale al tasso di preammortamento)** è utilizzato per il calcolo degli interessi di preammortamento e per la definizione del piano rientro capitale da allegare all'atto di mutuo. Il tasso di stipula o preammortamento è determinato dalla somma del parametro con il valore dello spread riferito alla durata. Gli interessi di preammortamento sono dovuti per i giorni intercorrenti dalla data di stipula alla scadenza del mese stesso in cui è avvenuta la stipula.

**ISC (indicatore sintetico di costo) calcolato conformemente alla disciplina sul TAEG (tasso annuo effettivo globale) sulla base dell'anno civile:** posto che il personale della dipendenza è in grado di fornire, su richiesta, i piani di ammortamento per tutte le durate e tipologie con l'indicazione dell'ISC corrispondente, al fine di favorire la confrontabilità delle condizioni della Banca con quelle di altre banche, si riporta di seguito il valore dell'ISC per le varie durate calcolato, a titolo di esempio, su un mutuo di importo convenzionale di 100.000,00 euro, erogato il 1° settembre 2009, **a tasso indicizzato** (parametro Euribor pari a 0,75%), spese istruttoria, erogazione e incasso rata pari a zero:

ISC per durata 10 anni: 2,395%

ISC per durata 15 anni: 3,040%

ISC per durata 20 anni: 4,134%

ISC per durata 25 anni: 4,747%

**INTERESSI DI MORA (calcolati in base all'anno civile)** Il tasso di mora viene stabilito semestralmente, con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando di 4 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", relativo al mese di dicembre per il primo semestre dell'anno successivo ed al mese di giugno per il secondo semestre dell'anno.

**Spese di istruttoria:** esente

**Spese erogazione:** esente

**Spese di perizia:** parcella perito, pari a EURO 200,00 onnicomprensivi per perizie di singole unità operative da categoria catastale A/1 fino a A/7; per le restanti tipologie di immobili, compresi interi edifici abitativi e/o misti EURO 100,00 fissi, a titolo di rimborso spese +1‰ sul valore periziato fino a EURO 1.500.000,00 + 0,5‰ sul valore eccedente gli EURO 1.500.000,00 fino ad un importo massimo onnicomprensivo di EURO 5.500,00 con un minimo di EURO 200,00, oltre ad eventuali spese di viaggio e/o trasporto e di acquisizione documentazione

**Polizza incendio:** sottoscrizione prodotto "Famiglia assicurata" – EURO 0,35 per 1.000,00 di valore assicurato, minimo EURO 25.000,00 massimo EURO 250.000,00 + eventuale RC delle proprietà (ricorso terzi) – o polizza di altra compagnia di gradimento della Banca.

**Imposta erariale:** per le operazioni di portabilità esenzione ai sensi della Legge n. 40/2007, per le operazioni di rinegoziazione l'imposta non si applica in quanto non si tratta di un nuovo finanziamento (la condizione standard è 2,0% dell'importo mutuato per i finanziamenti che non usufruiscono delle agevolazioni prima casa, 0,25% dell'importo mutuato per gli altri finanziamenti).

**Anticipata estinzione/decurtazioni parziali (commissioni onnicomprensive):** esenzione prevista ai sensi dell'art. 7 Legge 40/2007;

**Conteggi per anticipata estinzione:** (informativi, cui non faccia seguito l'anticipata estinzione) EURO 30,00.

**Spese avviso scadenza rata:** esente

**Erogazioni pre-iscrizioni alla conservatoria RR.II. (nei casi consentiti):** 1‰ del mutuo (massimo EURO 200.000,00) minimo EURO 25,82.

**Certificazione interessi:** EURO 1,03 addebitate sulla rata di mutuo successiva alla data di rilascio della certificazione.

**Duplicato di certificazione interessi:** EURO 10,00.

**Diritto di frazionamento:** EURO 30,00.

**Volturazione mutuo:** EURO 30,00 per accollo.

**Rinnovazioni ipotecarie:** EURO 120,00.

**Cancellazioni ipotecarie:** nessuna commissione; Euro 125,00 nel caso il Cliente si avvalga del Notaio.

**Riduzioni e restrizioni :** EURO 220,00.

**Spedizione raccomandate per solleciti diversi:** EURO 15,00 a lettera.

**Certificati di sussistenza di credito relativi a mutui:** EURO 30,00.

**Dichiarazioni e certificazioni varie:** EURO 15,00.

**Oneri notarili:** a carico del cliente.

#### Usura

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

### CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA POLIZZA ASSICURATIVA "CARIGE DOMANI MUTUO"

La polizza assicurativa "Carige Domani Mutuo" ha una componente danni che garantisce l'assicurato in caso di malattia, infortunio, disoccupazione e una componente vita che garantisce in caso di decesso, con premio calcolato in funzione della durata della polizza, dell'importo assicurato, del tasso del mutuo e delle condizioni dell'assicurato.

Il personale è in grado di fornire a ogni cliente il costo della polizza assicurativa che varia in relazione a età del mutuatario, durata del mutuo e tasso di ammortamento.

Di seguito un'esemplificazione del costo della polizza per un mutuo di importo di euro 100.000, ipotizzando i seguenti tassi di ammortamento per le diverse durate:

10 anni: 2,40%

15 anni: 3,00%

20 anni: 4,05%

25 anni: 4,65%


durata età	10 (15)	15 (20)	20 (25)	25 (30)
18	4763	5075	5431	5827
20	4788	5113	5497	5937
25	4319	4711	5207	5815
30	4204	4730	5435	6327
35	4262	5028	6083	7440
40	4435	5595	7217	9277
45	4774	6572	9048	12202
50	6081	8830	12639	
55	8948	13197		
60	13624			

### SINTESI DELLE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI DEL MUTUO IPOTECARIO

**Condizioni per l'erogazione del mutuo:** prima che possa avere luogo qualsiasi erogazione del mutuo (ovvero prima che possa a vere luogo lo svincolo del netto ricavo del mutuo) la parte mutuataria dovrà adempiere a tutti gli obblighi assunti in contratto nei termini nello stesso previsti. Dette condizioni dovranno essere adempiute entro il termine di 60 giorni dalla stipulazione del contratto di mutuo. Decorso tale termine senza che, per qualsiasi causa, esse siano adempiute, la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso. La Banca potrà inoltre risolvere il contratto quando, prima dello svincolo del netto ricavo del mutuo emergessero circostanze tali (modifiche societarie, protesti, procedimenti conservativi o esecutivi, ipoteche giudiziali, ecc.) da incidere negativamente sulla consistenza patrimoniale ed economica della parte mutuataria e/o dei garanti, o si scoprissero vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti o verificati prima, avrebbero impedito la concessione del mutuo, ovvero qualora emergesse l'esistenza di formalità pregiudizievoli il cui debito non possa essere estinto con il ricavo del mutuo.

**Erogazioni rateali:** se la somma concessa è erogabile mediante versamenti rateali in preammortamento, la parte mutuataria verserà l'ammontare degli interessi alle scadenze del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno a partire dalla scadenza immediatamente successiva all'erogazione e con regolamento definitivo in occasione dell'atto pubblico di erogazione, parziale o a saldo.

La Banca si riserva comunque la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di far entrare in ammortamento in qualsiasi momento le somme erogate.

 <p><b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia</p>	<p><b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b></p>	<p><b>MU3</b> 6/8</p>
<p>SM n. 104/2009</p>	<p>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</p>	

Ove sia stato concesso in ipoteca a garanzia del mutuo un immobile in corso di costruzione o ristrutturazione, l'accertamento dello stato dei lavori, nonché la determinazione della misura e delle modalità delle erogazioni, saranno riservati al criterio esclusivo della Banca che, in corso d'opera, avrà diritto di far eseguire, a spese della parte mutuataria, i controlli degli stati di avanzamento e della conformità delle opere eseguiti alla legge, agli strumenti urbanistici e al progetto.

Se nel corso delle erogazioni la parte mutuataria ritarda i lavori o realizza le opere in modo non conforme al progetto, la Banca potrà ritenere risolto il contratto di mutuo ed agire esecutivamente per il recupero del suo credito.

**Risoluzione del contratto** In caso di mancato pagamento anche di una sola rata di ammortamento, ovvero di interessi di preammortamento (nonché di ritardo nel pagamento delle rate medesime di oltre un mese alle rispettive scadenze per il mutuo ordinario, e di sette volte anche non consecutive – come previsto dal comma 2 dell'art. 40 D. Lgs. 1/9/1993 n. 385 – per il mutuo fondiario), sarà in facoltà della Banca stessa, senza necessità di avviso, diffida e costituzione in mora, di ritenere risolto il contratto di mutuo e di richiedere l'immediato pagamento di ogni suo credito.

Nell'ipotesi sopra descritta, la Banca potrà, ferma la facoltà di richiedere la risoluzione del mutuo, dichiarare la parte mutuataria decaduta dal beneficio del termine.

**Estinzione anticipata:** è in facoltà del mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato a condizione di saldare gli arretrati che fossero dovuti oltre a ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito e di versare il compenso contrattualmente previsto dalla banca.

**Imputazione pagamenti:** salvo diversa determinazione della Banca, qualsiasi versamento effettuato dalla Parte finanziata o da terzi verrà imputato al debito meno garantito in caso di pluralità di finanziamenti, o comunque di debiti da qualsiasi causale derivanti e innanzitutto al rimborso di spese di qualunque natura, comprese quelle giudiziali anche irripetibili, al pagamento di accessori e interessi e per il rimanente in conto capitale.

**Imposte e risoluzione contratto:** la banca dovrà essere rimborsata oltre che dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29/9/1973 n. 601, e di eventuali suoi aumenti, di ogni imposta, tassa, addizionale e tributo di qualsiasi specie, che venissero in futuro a colpire l'interesse, anche se di mora, il capitale o entrambi, sia per il mutuo sia per le obbligazioni emesse per la provvista (e così pure di ogni imposta ipotecaria o di bollo che fosse in seguito eventualmente dovuta, senza obbligo per la banca di contestare la legittimità di tali oneri, restando inteso che la banca stessa non debba comunque sopportare oneri fiscali maggiori di quelli attuali).

**Cointestazione:** laddove la parte mutuataria sia cointestataria di rapporti di qualsiasi tipo (ad es.: conto corrente, libretto di deposito, polizza a custodia titoli) la Banca ha facoltà di valersi del diritto suddetto sino a concorrenza dell'intero credito risultante del presente finanziamento anche nei confronti di conti e di rapporti di pertinenza di alcuni soltanto dei cointestatori.

**Obblighi relativi agli immobili ipotecati:** è obbligo del mutuatario, dell'eventuale datore d'ipoteca e dei loro aventi causa: di effettuare puntualmente il pagamento di ogni e qualsiasi tassa, imposta, tributo gravanti sugli immobili ipotecati; di mantenere gli immobili stessi con la diligenza del buon padre di famiglia, in lodevole stato, e di far quindi tutte le riparazioni e le altre opere occorrenti per la loro conservazione; di non fare, o tollerare che altri faccia, cosa alcuna che possa menomare o modificare la consistenza e la destinazione della garanzia ipotecaria; di dare, non più tardi di un mese, partecipazione alla Banca di ogni eventuale turbativa di possesso o contestazione del diritto di proprietà da parte di terzi in ordine agli immobili ipotecati nonché di ogni mutamento che, per attentati al diritto di proprietà, per infortunio per altra causa qualunque (come ad esempio al demolizione anche parziale dei fabbricati ipotecati sia pure per la loro ricostruzione) anche non imputabile al mutuatario e all'eventuale datore di ipoteca, avvenisse agli immobili stessi compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità.

**Integrazione della garanzia e priorità del credito:** la Banca potrà richiedere una idonea integrazione della garanzia ipotecaria e, in mancanza, la restituzione anticipata parziale o, se nel caso, totale del mutuo:


- qualora per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare, o per altra causa qualsiasi ed anche per caso fortuito, si verificasse in ordine agli immobili ipotecati una diminuzione di valore tale da ridurre il margine di garanzia accertato in sede di concessione del mutuo;
- se il mutuatario e l'eventuale datore d'ipoteca avessero tacito debito per imposte, tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazioni sul credito della Banca ovvero l'esistenza di usi civici o di altri vincoli o pesi gravanti sull'immobile.

**Assicurazione incendi:** la parte mutuataria si obbliga ad assicurare e mantenere assicurati contro gli incendi, lo scoppio del gas e la caduta del fulmine per tutta la durata del mutuo e per il loro giusto valore gli immobili ipotecandi, presso compagnia di gradimento della Banca vincolando le relative polizze a favore della Banca mutuante.

Qualora la parte mutuataria non effettui tempestivamente il pagamento dei premi dovuti alla Compagnia di assicurazione, la Banca mutuante ha facoltà di provvedervi per conto della parte mutuataria stessa, la quale si riconosce fin d'ora a tale titolo debitrice delle somme a tale scopo pagate unitamente ai relativi interessi al tasso di mutuo. E' comunque facoltà della Banca mutuante anche in tale eventualità di dichiarare risolto in contratto: la parte mutuataria si obbliga ad informare del sinistro verificatosi la Banca mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno nel termine di tre giorni.

**Accollo di mutuo:** la parte mutuataria si impegna per se', suoi successori ed aventi causa a comunicare alla banca a mezzo di notifica per ufficiale giudiziario l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo ed elezione di domicilio da parte dell'accollante presso l'immobile oggetto di trasferimento o, in difetto, presso la Segreteria del comune ove detto immobile si trova, entro sessanta giorni dalla data dell'atto, corredando la notificazione con copia autentica dei relativi titoli idonei a tutti gli effetti di legge nonché con altri documenti che venissero richiesti dalla Banca.

L'invio all'accollante degli avvisi di pagamento o di altra certificazione non potrà costituire liberazione del debitore originario.

 <p><b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia</p>	<p><b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b></p>	<p><b>MU3</b> 7/8</p>
<p>SM n. 104/2009</p>	<p>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</p>	

**Spese ed oneri:** tutte le spese ed oneri relativi al contratto di mutuo, quelle relative alla copia esecutiva per la Banca mutuante, quella per l'iscrizione, conferma e rinnovazione ipotecaria, per qualsiasi eventuale atto o annotamento di svincolo o di frazionamento, per ogni atto interruttivo della prescrizione ed in genere tutte le altre spese connesse, dipendenti ed occasionate dall'operazione di mutuo, comprese quelle legali che potranno essere sostenute dalla Banca per il recupero del credito, resteranno a carico della parte mutuataria, suoi successori od aventi causa.

La parte mutuataria soddisferà direttamente la parcella notarile relativa al contratto ed ai conseguenti atti restando la Banca mutuante esonerata da ogni responsabilità al riguardo.

## LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI

**"Parte finanziata":** è il soggetto al quale viene consegnata la somma mutuata e che si è obbligato a restituirla alla Banca secondo le modalità previste nell'atto di mutuo.

**"Imposta sostitutiva":** è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato, salvi i casi di mutui stipulati per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili diversi dalla prima casa.

**"Preammortamento":** periodo iniziale del mutuo nel quale la rata corrisposta dal cliente è costituita dalla sola quota d'interessi; la durata del preammortamento può essere frazione di mese o di semestre in relazione alla tipologia di mutuo.

**"Ammortamento":** processo di restituzione graduale del finanziamento mediante pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale ed una quota interessi; nella **rata costante** la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento, nella **rata crescente** la somma cresce al crescere del numero delle rate pagate.

**"Piano di ammortamento":** è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

**"Periodicità di rimborso":** Mediante pagamento rate con cadenze stabilite contrattualmente.

- **Mutui fondiari e ordinari:** rata mensile effettiva ovvero, rate semestrali costanti suddivise in quote mensili comprensive della quota capitale e interessi, determinate dividendo per 6 la rata semestrale, con arrotondamento all'unità superiore;
- **Mutui edilizi e OO.PP.:** di norma rate semestrali costanti.

**"Tasso di interesse":** è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

**"ISC":** è l'indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del credito concesso.

Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi l'importo della rata (rimborso del capitale e pagamento degli interessi), le spese di istruttoria, le commissioni di incasso rata e ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa all'operazione di finanziamento. La dipendenza è in grado di fornire l'entità dell'ISC in relazione alla durata, all'importo e alla diversa periodicità del finanziamento.

**"TAEG":** il tasso annuo effettivo globale è il costo totale del credito, espresso in percentuale, che il cliente consumatore deve corrispondere per utilizzarlo: Rientrano nel conteggio del Taeg oltre il tasso nominale annuo anche le spese di istruttoria e di incasso rata.

**"Parametro di riferimento":** il parametro (o i parametri) in base al quale viene determinato il tasso del mutuo (Euribor, Rendistato, media Euribor/Rendistato, I.R.S., BCE, ecc.).

**"Euribor":** è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine".

**"IRS":** Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

**"Rendistato":** è il rendimento medio annuo lordo, rilevato mensilmente, di un campione di titoli di stato.

**"Componente fissa" (spread):** è la maggiorazione applicata dalla banca al parametro di riferimento per la determinazione del tasso del mutuo a tasso variabile e a tasso fisso.


**"Interessi moratori":** sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

**"Ritardato pagamento":** nel credito fondiario si intende quel pagamento effettuato tra il trentesimo e il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata e che la banca può invocare come causa di risoluzione del contratto quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive.

**"Debito residuo":** significa l'importo in linea capitale e i relativi interessi maturati e tutte le altre somme di denaro di qualsivoglia natura dovuti in un dato momento alla Banca mutuante ai sensi del contratto di mutuo.

**"Ipoteca":** è la garanzia reale richiesta dalla banca a garanzia del mutuo. "Ipoteca di primo grado" è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

**"Spese di istruttoria":** al fine di erogare un mutuo la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un mutuo, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

 <p><b>BANCA CARIGE</b> Cassa di Risparmio di Genova e Imperia</p>	<p><b>FOGLIO INFORMATIVO A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA AI SENSI DEL D.LGS. N. 385/1993 SULLA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI</b></p>	<p><b>MU3</b> 8/8</p>
<p><b>SM n. 104/2009</b></p>	<p><b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b></p>	

“**Rimborso anticipato**”: il mutuo può essere rimborsato anticipatamente in modo parziale o totale dietro pagamento della commissione di anticipata estinzione fissata nel contratto.

“**Frazionamento**”: è possibile in caso di immobile che preveda più unità. Il mutuo può essere frazionato in lotti con attribuzione di quote di debito e di ipoteca.

“**Accollo**”: Se sull'immobile che si vuole acquistare è già in corso un mutuo, l'acquirente può richiedere di subentrare nel debito residuo del venditore. Se le condizioni del mutuo sono favorevoli all'acquirente, quest'ultimo si "accolla" l'importo del debito residuo che viene decurtato dal prezzo dell'immobile. In caso di accollo il nuovo acquirente si sostituisce semplicemente nel pagamento alla banca delle rate residue sino all'estinzione del mutuo in essere.