

**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)

**NEOMUTUO  
(Rinegoziazioni e Surroghe)**

**CARATTERISTICHE**

**Neo Mutuo** è un prodotto costituito da 3 componenti (contratti):

1. **mutuo ipotecario** a rata costante e durata variabile per un massimo di 5 anni oltre la durata inizialmente convenuta, finalizzato alla rinegoziazione o portabilità di mutuo già in essere e 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;
3. **prestito personale (mutuo chirografario)** a tasso fisso finalizzato al finanziamento del premio della polizza assicurativa.

**Le tre 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.

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

- vuole rinegoziare il proprio mutuo acceso presso la Banca;
- vuole trasferire presso la Banca il proprio mutuo acceso presso altro intermediario secondo la disciplina della c.d. "portabilità" ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 40/2007 (Bersani bis).


Il mutuo acceso presso la Banca o acceso presso altro intermediario deve essere un mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili.

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%.

 <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>MU2</b> 2/9</p>
<p>SM n. 104/2009</p>	<p>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</p>	

Di seguito si riportano le caratteristiche dei singoli prodotti offerti.

### 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 soddisfacendosi 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.

### Prestito personale (Mutuo chirografario) per il finanziamento del premio della Polizza Assicurativa

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.

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

 <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>MU2</b> 3/9</p>
<p>SM n. 104/2009</p>	<p>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</p>	

parte di debito non ancora rimborsata. Il **piano di ammortamento** è il prospetto dei rimborsi da effettuarsi alle varie scadenze.

Il mutuo è **chirografario** quando non è assistito dalla garanzia ipotecaria.

Il mutuo chirografario viene definito anche **prestito personale**.

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 chirografario di Neo Mutuo è a tasso fisso: determinata la misura del tasso al momento della conclusione del contratto, questa varrà per tutta la durata. Infatti la misura della quota interessi è determinata in maniera fissa sin dall'origine, pur se commisurata al valore assunto da un parametro (es.: IRS) a una determinata data antecedente alla stipula del contratto, maggiorato di una componente fissa denominata *spread*.

#### **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.

#### **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.

 <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>MU2</b> 4/9
<b>SM n. 104/2009</b>	<b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b>	

### Mutuo Chirografario

Il mutuatario non beneficia dell'eventuale riduzione dei tassi di mercato durante il periodo di ammortamento perché il tasso applicato non varia per tutta la durata del 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

**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, per 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° ottobre 2009, a **tasso indicizzato** (parametro Euribor pari a 0,75%), spese istruttoria, incasso rata ed erogazione 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:** esente

<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

**Polizza incendio:** In caso di rinegoziazione, la polizza assicurativa resta quella sottoscritta in occasione della stipula del mutuo di cui il cliente chiede la rinegoziazione. In caso di portabilità, ad avvenuta estinzione del finanziamento originario, il cliente potrà produrre copia della polizza sottoscritta in relazione a questo con nuovo vincolo a favore della Banca. Ove non fosse presente, 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):** 1% del debito residuo; esenzione al ricorrere dei presupposti previsti dall'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

**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 colloquio.

**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 della Banca.

#### 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			

### CONDIZIONI ECONOMICHE DEL PRESTITO PERSONALE (MUTUO CHIROGRAFARIO)

**Importo massimo concedibile:** pari all'ammontare del premio della polizza assicurativa

**Durata:** non superiore alla durata iniziale del mutuo ipotecario

**Tasso interesse nominale annuo:** tasso fisso pari a IRS (Interest Rate Swap) di durata pari a quella del mutuo maggiorato di spread pari a 1,20% annuo.

**Calcolo interessi:** anno commerciale

**T.A.E.G. (con base anno civile)** – esemplificazioni su prestito di importo di euro 10.000 per durate da 10, 15, 20 e 25 anni con IRS valido per il mese di ottobre pari a 3,480 per 10 anni, 3,857 per 15 anni, 4,000 per 20 anni e 4,002 per 25 anni (spese istruttoria e esazione rata pari a zero):

10 anni: 4,781%

15 anni: 5,175%

20 anni: 5,324%

25 anni: 5,325%

**Ammortamento:** rate mensili posticipate costanti.

**Commissione di istruttoria:** esente

**Spese di esazione rata:** esente salva spesa movimentazione conto su cui la rata viene addebitata (cfr. foglio informativo CC1).

**Misura interessi di mora:** la morosità viene calcolata, per i soli giorni di ritardato pagamento, nella misura di 3 punti in più rispetto al tasso che regola l'operazione.

**Commissione di anticipata estinzione:** esente

**Valuta di accredito del finanziamento su c/c:** giorno di erogazione.

**Valuta di addebito rata:** ultimo giorno del mese.

### SINTESI DELLE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI DEL MUTUO IPOTECARIO

#### Mutuo erogato per operazioni di portabilità

**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 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).

**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;

 <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>MU2</b> 7/9</p>
<p><b>SM n. 104/2009</b></p>	<p><b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b></p>	

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 del caso, totale del mutuo:

a) 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;

b) se il mutuatario e l'eventuale datore d'ipoteca avessero taciuto debito per imposte, tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi preclusioni 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.

**Spese ed oneri:** Fatte salve le disposizioni di cui alla L. 02/04/2007 n.40, le ulteriori spese ed oneri relativi al contratto di mutuo per qualsiasi eventuale atto o annotamento 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.


### **Mutuo erogato per operazioni di rinegoziazione**

Le clausole contrattuali sono quelle del contratto originario, salvo quella disciplinante le modalità di rimborso che è l'oggetto della rinegoziazione.

<p><b>SINTESI DELLE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI DEL PRESTITO PERSONALE (MUTUO CHIROGRAFARIO)</b></p>
---

Il prestito, ove concesso, ha validità sino a revoca. La Banca può anche con comunicazione verbale, recedere dal contratto, con effetto immediato, prima della scadenza del termine ove ricorra taluna delle ipotesi di cui all'art. 1186 C.C., ovvero sussista altra giusta causa; in tal caso il Cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, e senza necessità di preavviso, quanto dovuto per capitale, interessi, anche se moratori, accessori e spese. Il Cliente ha diritto di esercitare, in qualsiasi momento, la facoltà di estinzione anticipata del prestito corrispondendo alla Banca, la commissione prevista dalle condizioni riportate sul fronte del presente foglio informativo e il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati sino al momento dell'esercizio di detta facoltà. Qualora non sia possibile desumere dal contratto l'importo del capitale residuo dopo ciascuna rata di rimborso, per il calcolo del medesimo si applicano il criterio e le modalità stabilite dal D.L.vo 1/9/93 n. 385.

Il prestito per l'importo e la durata che saranno concessi dalla Banca, verrà erogato mediante accredito sul c/c intestato al Cliente. In mancanza di revoca da parte della Banca, il prestito verrà progressivamente rimborsato con rate mensili (posticipate, uguali e costanti) comprensive di capitale ed interesse oltre spese ed accessori che verranno addebitate sul c/c suddetto, la prima delle quali verrà a scadere alla fine del mese successivo a quello di erogazione e le altre alla fine dei mesi immediatamente successivi, oltre alla rata di preammortamento per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e l'ultimo giorno del mese.

 <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>MU2</b> 8/9</p>
<p>SM n. 104/2009</p>	<p>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</p>	

Il Cliente si obbliga ad utilizzare il finanziamento solo dopo aver ricevuto un esemplare del presente contratto firmato per accettazione dalla Banca.

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni applicate al presente contratto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118, del D.Lvo n. 385/1993. Con riferimento alle pattuizioni non economiche, in caso di comprovate esigenze di urgenza (motivi di sicurezza, adeguamento a disposizioni legislative, ecc.), la Banca potrà procedere alla modifica senza rispettare il predetto termine di preavviso, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione al Cliente, che avrà comunque diritto di recedere dal rapporto nei termini fissati dal citato Decreto.

L'invio di lettere, notifiche e qualunque altra dichiarazione o comunicazione della Banca saranno fatte al cliente con pieno effetto in un solo esemplare all'unico domicilio indicato nella richiesta o fatto conoscere successivamente per iscritto, ciò anche nel caso in cui il credito venga concesso a due o più persone.

Nel caso in cui il prestito venga concesso a due o più persone ciascuno dei beneficiari è considerato debitore solidale ed indivisibile, anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo, di tutto quanto dovuto alla Banca.

Nel caso in cui il prestito venga concesso a coniugi, gli stessi convengono e danno atto che le relative obbligazioni vengono da essi assunte sia congiuntamente che separatamente, nel senso che per tali obbligazioni risponderanno indifferentemente per l'intero credito alla Banca sia i beni della comunione che i beni personali di ciascuno dei coniugi, senza alcuna necessità di preventiva escussione degli uni o degli altri, rimossa al riguardo fin d'ora ogni e qualsiasi eccezione e/o riserva, intendendosi con ciò derogare espressamente al disposto dell'art. 190 C.C..

Le spese e gli oneri fiscali inerenti a detto prestito e all'uso della presente saranno a carico del Cliente.

Qualora il Cliente non sia soggetto consumatore ai sensi dell'art. 1469-bis C.C., per ogni controversia che potesse sorgere tra il Cliente e la Banca il foro competente è esclusivamente quello ove ha Sede legale la Banca. E' lasciata tuttavia alla sola Banca la facoltà di adire anche l'Autorità giudiziaria del luogo ove trovasi la dipendenza della Banca stessa presso la quale è costituito il rapporto.

#### 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 nonche' 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".

 <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>MU2</b> 9/9</p>
<p><b>SM n. 104/2009</b></p>	<p><b>Condizioni valide al 1° ottobre 2009</b></p>	

“**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.

“**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.