

**MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI  
BPR MUTUO CASA**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**BANCA POPOLARE DI RAVENNA SPA (codice ABI 5640.8)**

Sede legale in Ravenna, via A. Guerrini, 14

Telefono: 0544/540111 Fax: 0544/540460

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese RA 00070300397

Iscrizione all'Albo delle Banche 1161 Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Sito internet [www.bpr.it](http://www.bpr.it), indirizzo e-mail [bpr@bpr.it](mailto:bpr@bpr.it).

**CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 20 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

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

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

**Caratteristiche specifiche del BPR MUTUO CASA**

<b>A chi è rivolto</b>	Il <b>BPR Mutuo Casa</b> è rivolto a clienti <b>consumatori</b> (parte mutuataria), ed è un finanziamento a medio o lungo termine destinato a finanziare l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili residenziali da adibire ad abitazione, del mutuatario, oppure trasferire, senza penali o oneri di qualsiasi natura, il finanziamento da un'altra banca.
<b>Cosa fare per attivarlo</b>	Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca
<b>Altri aspetti importanti</b>	<p>Il <b>BPR Mutuo Casa</b> è un mutuo stipulato sotto forma di "atto pubblico" ed è garantito da ipoteca su un bene immobile. Eventualmente, può essere assistito da altre garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.</p> <p>Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate sono, di norma, mensili e hanno scadenza fissa l'ultimo giorno di calendario del mese.</p> <p>La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali</p>
<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito <a href="http://www.bpr.it">www.bpr.it</a> dedicata a "BPR mutuo Casa".

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### **Mutuo a tasso fisso**

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.

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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 20 anni.

### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate e l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo, se contrattualmente previsto.

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.

### **Mutuo a tasso variabile con opzione**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

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

Con tale tipologia di mutuo a tasso variabile (indicizzato o al parametro Euribor 3 mesi media mese precedente o al tasso BCE), dopo i primi cinque anni, è concessa al cliente la possibilità di "trasformare" il tasso applicato al mutuo da variabile a fisso a scadenze e/o condizioni stabilite in contratto.

Il contratto indica le modalità con le quali, durante l'ammortamento del mutuo a tasso variabile, il cliente può richiedere l'applicazione del tasso fisso.

Se il cliente non richiede l'applicazione del tasso fisso, l'ammortamento del mutuo prosegue a tasso variabile.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

### **Mutuo Pro-Tetto (a tasso variabile con tasso massimo e, se previsto, anche con tasso minimo)**

Rispetto al tasso iniziale di partenza, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione ma con un limite massimo fissato nel contratto.

Il rischio dell'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate è ridotto dalla fissazione del tetto massimo del tasso applicabile all'operazione che però non potrà beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo, se contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della banca [www.bpr.it](http://www.bpr.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 BPR CASA A TASSO VARIABILE EURIBOR CON TASSO MINIMO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**6,91% (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 20, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread base di 5,00 punti.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia;</li> <li>o fino al 100% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia in caso di acquisto "prima casa" e 95% in caso di acquisto "seconda casa" in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.</li> </ul>	
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>240 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. <b>Limiti di età:</b> La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108)	
	Parametro di indicizzazione	<b>Euribor 3 o 6 mesi</b> media mese precedente arrotondata al decimale superiore.	
	Spread massimo applicabile per importi fino all'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+5,00
	Spread massimo applicabile per importi maggiori dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+5,80
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.	
Tasso minimo	<b>5,500%</b>		
Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**  
**BPR CASA A TASSO VARIABILE EURIBOR VANTAGGIO OPZIONE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**6,27% (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 20, al tasso Euribor 3 mesi aumentato dello spread base di 4,70 punti.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia;</li> <li>o fino al 100% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia in caso di acquisto "prima casa" e 95% in caso di acquisto "seconda casa" in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.</li> </ul>	
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>240 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. <b>Limiti di età:</b> La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108)	
	Parametro di indicizzazione	<b>Euribor 3 mesi</b> media mese precedente arrotondata al decimale superiore	
	Spread massimo applicabile per importi fino all'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+4,70
	Spread massimo applicabile per importi maggiori dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+5,30
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.	
	Tasso minimo	<b>non presente</b>	
	Opzione	Dopo i primi cinque anni di ammortamento, il cliente ha la facoltà, nel periodo di applicazione del tasso variabile, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5, 10 o 15 anni. Il periodo di tasso fisso dovrà iniziare e avrà termine necessariamente il 31/3 ed 30/9. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.	
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	<b>IRS (Interest Rate Swap)</b> lettera di periodo (5, 10 o 15 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso	
Spread massimo applicabile	Durata complessiva del mutuo	Spread	

BANCA POPOLARE DI RAVENNA SPA - FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs. 385/93 ART. 116)  
 SEZIONE 1.06.A.10 – MUTUI IPOTECARI A CONSUMATORI - BPR MUTUO CASA –  
 AGGIORNAMENTO AL 01/02/2012

		fino a 240	+4,10
Spread massimo applicabile per importi maggiori dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia		Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+4,90
Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**  
**BPR CASA A TASSO VARIABILE BCE VANTAGGIO OPZIONE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**6,27% (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 20, al tasso di riferimento BCE aumentato dello spread base di 5,00 punti.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto e l'80% del valore commerciale risultante da perizia.	
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>240 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. <b>Limiti di età:</b> La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108)	
	Parametro di indicizzazione	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato tempo per tempo dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea (Tasso di riferimento Bce).	
	Spread massimo applicabile	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+5,00
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.	
	Tasso minimo	<b>non presente</b>	
	Opzione	Dopo i primi cinque anni di ammortamento, il cliente ha la facoltà, nel periodo di applicazione del tasso variabile, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5, 10 o 15 anni. Il periodo di tasso fisso dovrà iniziare e avrà termine necessariamente il 31/3 ed 30/9. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.	
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	<b>IRS (Interest Rate Swap)</b> lettera di periodo (5, 10 o 15 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso	
	Spread massimo applicabile	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+4,10
Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		



**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 BPR CASA A TASSO FISSO  
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**8,62% (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 20 anni, al tasso Irs di periodo aumentato di 5,50 punti.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia;</li> <li>o fino al 100% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia in caso di acquisto "prima casa" e 95% in caso di acquisto "seconda casa" in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.</li> </ul>	
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>240 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. <b>Limiti di età:</b> La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108)	
	Parametro di riferimento	<b>IRS (Interest Rate Swap)</b> lettera di periodo (max 15 anni), arrotondato allo 0,10 superiore pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.	
	Spread massimo applicabile per importi fino all'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+5,50
	Spread massimo applicabile per importi maggiori dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 240	+6,30
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.	
Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	<b>non presente</b>		
Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 BPR CASA “MUTUO PRO – TETTO”  
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**5,74% (\*) con tasso massimo del 6,80%**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 20, al tasso Euribor 3 mesi aumentato dello spread base di 4,20 punti.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>o 80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia;</li> <li>o fino al 100% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia in caso di acquisto “prima casa” e 95% in caso di acquisto “seconda casa” in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.</li> </ul>	
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>240 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi. <b>Limiti di età:</b> La somma risultante dalla durata del mutuo e l'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108)	
	Parametro di indicizzazione	<b>Euribor 3 mesi</b> media mese precedente arrotondata al decimale superiore.	
	Spread massimo applicabile per importi fino all'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	Spread
		fino a 120	+3,80
		da 121 a 180 mesi	+4,00
	Spread massimo applicabile per importi maggiori dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	da 181 a 240 mesi	+4,20
		fino a 240 mesi	+5,00
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.	
	Tasso minimo	se previsto <b>2,500%</b>	
	Tasso massimo per importi fino all'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	Durata complessiva del mutuo	T. Massimo
fino a 240 mesi		6,80%	
Tasso massimo per importi maggiori dell'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia	fino a 240 mesi	6,80%	
Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		VOCI	COSTI	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	- 0,30% dell'importo del mutuo con un minimo di € 350,00 In caso di mutuo a S.A.L.-Stato Avanzamento Lavoro addebito di € 250,00 ad ogni erogazione parziale Per stipule fuori sede (anche per ogni rinvio di stipula qualora d'addetto si sia recato sul luogo) sarà dovuto il rimborso delle spese vive sostenute ed un compenso massimo fino a 50 chilometri di Euro 90,00 ed oltre a 50 chilometri di Euro 250,00.	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 200,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le indicazioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00	
		Rimborso Spese Crif	€ 8,00 per ogni nominativo segnalato	
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica (applicate solo a quei finanziamenti che necessitano di lavorazioni aggiuntive nel durante come: rendicontazioni e/o verifiche periodiche)	€ 50,00	
		Incasso rata	€ 1,00 cadauna, indipendentemente dalla periodicità	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazione periodica	€ 1,30
			Recupero spese per invio quietanza	€ 0,75
			Recupero spese per invio sollecito di pagamento	€ 1,50 cadauno
		Variazione/Restrizione ipoteca	Restrizione, riduzione o sostituzione di ipoteca (spesa amministrativa)	€ 300,00
			Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia)	€ 250,00
			Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art.2882 c.c.	€ 230,00
			Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis del D.Lgs 385/93	€ 0,00
			Frazionamento ipoteca e mutuo ipotecario/fondario (spesa amministrativa) - commissione	0,10% dell'importo di ogni singola quota frazionata
			Frazionamento ipoteca e mutuo ipotecario/fondario (spesa amministrativa) - commissione minima e massima	minima € 200,00 massima € 350,00 per ogni singola quota
		Rinnovazione ipotecaria	€ 200,00	
		Accollo mutuo	0,10% dell'importo del mutuo con un minimo di € 110,00 ed un massimo di € 300,00	

	Sospensione pagamento rate (se previsto per legge)	€ 0,00	
	Sospensione pagamento rate (altri casi)	€ 20,00	
	Altre spese	Certificazione comptenze	€ 5,16
		Certificazione di debito estinto	€ 40,00
		Certificazione per sgravi fiscali	€ 15,00
		Certificazione di sussistenza di credito	€ 20,00
		Certificazioni – altre	€ 50,00
		Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 100,00
		Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
		Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 100,00
		Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta)	€ 150,00
		Spese pagamento da parte della Banca del premio insoluto assicurativo	€ 15,00
	Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00	
	Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata, totale o parziale	Non applicabile Ai sensi dell'art. 120 ter D.Lgs 385/93	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	Rata costante	
	Periodicità delle rate	Di norma mensile, con scadenza l'ultimo giorno di calendario di ogni mese. Trimestrale al 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 Semestrale al 30/06 – 31/12	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

**I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore**

Euribor 3 mesi lettera  
 Media mese precedente

Data	Valore
01/02/2012	1,300
01/01/2012	1,500
01/12/2011	1,600
01/11/2011	1,600

Euribor 6 mesi lettera  
 Media mese precedente

Data	Valore
01/02/2012	1,600
01/01/2012	1,800
01/12/2011	1,800
01/11/2011	1,800

Tasso di riferimento BCE  
 Parametro con rilevazione  
 puntuale

Data	Valore
14/12/2011	1,000
09/11/2011	1,250
13/07/2011	1,500
13/04/2011	1,250

IRS 5y/6 mesi lettera  
 Parametro puntuale valido il  
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/02/2012	1,600
01/01/2012	1,800
01/12/2011	2,100
01/11/2011	2,100

IRS 10y/6 mesi lettera  
 Parametro puntuale valido il  
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/02/2012	2,300
01/01/2012	2,400
01/12/2011	2,700
01/11/2011	2,600

IRS 15y/6 mesi lettera  
 Parametro puntuale valido il  
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/02/2012	2,600
01/01/2012	2,700
01/12/2011	3,100
01/11/2011	3,000

IRS 20y/6 mesi lettera  
 Parametro puntuale valido il  
 primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/02/2012	2,700
01/01/2012	2,700
01/12/2011	3,100
01/11/2011	3,000

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).**

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,00,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,600	10	€ 1.140,57	€ 1.226,14	€ 1.058,64
6,600	15	€ 876,61	€ 977,71	€ 781,61
6,600	20	€ 751,47	€ 864,63	€ 646,49

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpr.it/trasparenza](http://www.bpr.it/trasparenza).

**ALTRI SERVIZI ACCESSORI**

<b>Polizza incendio e scoppio "Riparacasa"</b>	
<b>Compagnia assicuratrice</b>	Arca Assicurazioni Spa
<b>Premio</b>	Vedi tabella esemplificativa allegata
<b>Descrizione</b>	RiparaCasa di Arca Assicurazioni è una polizza "multirischi" che comprende diverse garanzie a protezione dell'abitazione. Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa. E' prevista in via opzionale anche la garanzia "furto".
<b>Garanzie</b>	RiparaCasa è una polizza che offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e che prevede queste garanzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Incendio, guasti abitazione e contenuto</b>, che prevedono il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua condotta, fenomeno elettrico e il rimborso delle spese per la ricerca e riparazione del guasto.</li> <li>- <b>Responsabilità Civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione</b> che prevedono l'indennizzo dei danni involontariamente causati a terzi derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dell'abitazione e il ricorso a terzi da incendio.</li> <li>- <b>Tutela legale</b> che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione.</li> <li>- <b>Assistenza</b> che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</li> </ul> <b>Furto (opzionale); garanzia operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato</b> , prestata a primo rischio assoluto con sottolimiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati.. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.
<b>Durata</b>	Premio annuo con tacito rinnovo
<b>Per saperne di più</b>	www.arcassicura.it

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

<b>RIPARA CASA - I premi illustrati si riferiscono a un appartamento ubicato in prov. di Ravenna (formula standard)</b>	
<b>MASSIMALI</b> (valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)	<b>PREMIO</b> (comprensivo del massimale di 5.000 € per incendio del contenuto)
150.000	€ 195
200.000	€ 235
300.000	€ 315
400.000	€ 375
500.000	€ 400
600.000	€ 425
700.000	€ 450
800.000	€ 475
900.000	€ 500
1.000.000	€ 525
1.200.000	€ 575
1.400.000	€ 625
1.600.000	€ 675
1.800.000	€ 725
2.000.000	€ 775

Polizza infortuni "ARCAVENTI4"	
Compagnia assicuratrice	Arca Assicurazioni Spa
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	ARCAVENTI4 è il prodotto che garantisce l'erogazione di un capitale in caso di decesso o un indennizzo nel caso di invalidità permanente a seguito di infortunio professionale ed extraprofessionale. La prestazione opzionale garantisce l'erogazione di una diaria giornaliera in caso di ricovero, convalescenza e gessatura a seguito di infortunio professionale ed extraprofessionale.
Garanzie	Le coperture per "Morte per infortunio" e "Invalidità Permanente per infortunio" assicurano, al verificarsi dell'evento, un capitale compreso tra 50.000 e 250.000 €. Il prodotto consente al cliente di indicare massimali diversi. La garanzia opzionale "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura" prevede un indennizzo giornaliero di 25, 50, 75 o 100 euro a seconda della scelta del cliente, a seguito di ricovero dell'assicurato in istituti di cura o nel caso di gessatura convalescenza post ricovero (purché il ricovero sia durato più di 10 gg) Day Hospital per almeno 3 giorni consecutivi, anche senza gessatura.  Il premio varia in funzione delle coperture, dei massimali e della professione. ARCAVENTI4 prevede 109 professioni assicurabili divise in 4 classi di rischio. Il prodotto, in modo molto trasparente, indica nelle condizioni di assicurazione le professioni non assicurabili.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	Gli eredi designati dall'assicurato per il caso "Morte per Infortunio" e l'assicurato stesso per le garanzie "Invalidità permanente per infortunio" e "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura".
Capitali assicurati	Da 50.000 mila a 250.000 mila per le garanzie "Morte per Infortunio" e "Invalidità permanente per infortunio". 25, 50, 75 o 100 euro per la garanzia "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura".
Per saperne di più	<a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a>

#### TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

##### ARCAVENTI4

I premi annui illustrati si riferiscono al costo delle garanzie:

"Morte per infortunio" – capitale assicurato 100.000 euro

"Invalidità permanente per infortunio" - capitale assicurato 100.000 euro

"Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura" - 100 euro giornalieri.

	Professione A	Professione B	Professione C	Professione D
Premio	369 €	451 €	585 €	738 €



Polizza temporanea caso morte a capitale fisso a premio annuo ricorrente PER LORO NEW				
Compagnia assicuratrice	Arca Vita Spa			
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata			
Descrizione	<b>PER LORO NEW</b> - garantisce il pagamento del capitale assicurato, in caso di <i>decesso</i> (opzione base) o <i>invalidità permanente</i> (opzione facoltativa) dell'Assicurato. Il prodotto si rivolge ai clienti che intendono essere adeguatamente assicurati per garantire ai propri cari una buona tranquillità economica, in caso di morte o invalidità permanente di chi rappresenta l'unica o la principale fonte di reddito della famiglia.			
Garanzie	Morte da malattia o infortunio e invalidità permanente			
Durata	Polizza con durata a scelta del cliente da 5 a 20 anni con premio annuo per la durata del contratto.			
Beneficiari	Gli eredi designati dall'assicurato per il caso "Morte" e l'assicurato stesso per la garanzia "Invalidità permanente"			
Capitali assicurati	A scelta del cliente fra 25.000 e 250.000 euro			
Per saperne di più	<a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a>			
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio annuo, considerando un capitale assicurato di 100.000€ per la garanzia "Morte" e 100.000 euro per la garanzia "Invalidità permanente")				
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	Maschio 40 anni non fumatore	Maschio 40 anni fumatore	Femmina 40 anni non fumatrice	Femmina 40 anni fumatrice
<b>10 anni</b>	369 €	491 €	312 €	375 €
<b>15 anni</b>	518 €	679 €	448 €	529 €
<b>20 anni</b>	782 €	1.000 €	648 €	753 €



<b>Polizza temporanea caso morte a capitale fisso a premio unico anticipato ARCA EMME 10</b>		
<b>Compagnia assicuratrice</b>	Arca Vita Spa	
<b>Premio</b>	<i>Unico ed Anticipato - Vedi tabella esemplificativa allegata</i>	
<b>Descrizione</b>	ARCA EMME 10 - garantisce il pagamento del capitale assicurato, in caso di decesso dell'Assicurato avvenuta nel corso dei primi 10 anni dell'accensione del mutuo. Il prodotto si rivolge ai clienti che intendono essere adeguatamente assicurati per garantire ai propri cari una buona tranquillità economica, in caso di morte di chi rappresenta l'unica o la principale fonte di reddito della famiglia.	
<b>Garanzie</b>	Morte da malattia o infortunio	
<b>Durata</b>	Durata Mutuo da 10 a 35 anni – Durata Polizza Fissa pari a 10 anni	
<b>Beneficiari</b>	La Banca	
<b>Capitali assicurati</b>	A scelta del cliente fra 25.000 e 500.000 euro	
<b>Per saperne di più</b>	<a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a>	
<b>TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio annuo, considerando un capitale assicurato di 100.000€)</b>		
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	<b>Maschio 40 anni</b>	<b>Femmina 40 anni</b>
<b>20 anni</b>	2.348	1.241
<b>25 anni</b>	2.488	1.313
<b>30 anni</b>	2.571	1.356

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

### Se acquistati attraverso la Banca

#### Perizia tecnica

Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 20%.

Negli altri casi il costo della perizia dovrà essere regolato direttamente al professionista incaricato.

#### Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

#### Assicurazione immobile

Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria.

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas.

Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima.

La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.

#### Imposta sostitutiva

- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria **prima casa**, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale;

- **2,00%** sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131

## TEMPI DI EROGAZIONE

#### - Durata dell'istruttoria

**30 giorni**, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

#### - Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

La parte mutuataria ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale e gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta senza l'applicazione di alcuna commissione, in quanto, il finanziamento "Bpr mutuo casa" è finalizzato all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 120 ter D.Lgs. 1/9/1993 n.385).

**Esempio** di conteggio per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 0,000 per cento:  
(ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000)

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata \* commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 0,00%	0,00	0,00
Totale	1.000,00	1.000,00

### Portabilità del mutuo

La portabilità del mutuo, permette alla Parte Mutuataria di sostituire la Banca che ha erogato inizialmente il mutuo con una nuova Banca, che ad esempio, propone condizioni migliori, mantenendo le garanzie ipotecarie del vecchio contratto. Nel caso in cui la Parte Mutuataria decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità e soprattutto di costi notarili. La Banca che subentra provvede a pagare il debito che residua e si sostituisce a quella precedente.

La Parte Mutuataria non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni a far tempo dalla data di ricezione della richiesta scritta.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via A. Guerrini 14, Ravenna**, 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

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia

Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna,

Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania,

Molise, Puglia, Sicilia.

- Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

### Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

### **Risoluzione e decadenza**

Fermo restando, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 (diminuzione della garanzia) cod.civ., la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 (clausola risolutiva espressa) cod.civ. qualora:

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- la Banca risolva per inadempimenti altre operazioni stipulate con la parte mutuataria;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	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 (art. 1273 cod. civ.).
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>Commissione per estinzione anticipata</b>	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 120 TER del D.Lgs n. 385 del 01/09/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
<b>Elaborazione di conteggi</b>	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Mutuo fondiario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>Opzione</b>	E' il diritto della Parte Mutuataria di richiedere l'applicazione di un tasso variabile, in luogo di quello fisso, a scadenze prestabilite ed al tasso previsto dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
<b>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
<b>Parametro "Euribor"</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE".
<b>Parametro BCE</b>	Tasso fissato periodicamente con decisione di politica monetaria dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.

<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Rata Costante</b>	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
<b>Sospensione pagamento rate</b>	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni dei Consumatori. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e fino alla scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 non sia superiore.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso indicizzato</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso al di sotto del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.
<b>Tasso massimo</b>	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.

<b>Prima casa</b>	<p>Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969).</p> <p>Inoltre, devono sussistere determinate condizioni:</p> <p>a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale.</p> <p>Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa.</p> <p>Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano.</p> <p>b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare;</p> <p>c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.</p> <p>Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.</p>
-------------------	---