

**MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI  
CARISPAQ MUTUO FAMIGLIA- Mutuo Pro-tetto "Special "**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**CARISPAQ SPA (codice ABI 06040)**

Società per azioni, sede legale in L'Aquila, corso V. Emanuele II n.48

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al **Registro delle Imprese** 00098090665 -

Iscrizione all'Albo delle Banche 5168

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

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

Telefono 0862/6491 (centralino) - Fax 0862/649562

**CHE COS'E' 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 30 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, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

**Caratteristiche specifiche del CARISPAQ MUTUO FAMIGLIA-MUTUO PRO-TETTO "SPECIAL"**

**A chi è rivolto**

Il **CARISPAQ Mutuo Famiglia Pro-Tetto "Special"** è rivolto alla **nuova clientela consumatori** (parte mutuataria), ed è un finanziamento a medio o lungo termine destinato a finanziare l'acquisto 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

**Cosa fare per attivarlo**

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

**Altri aspetti importanti**

Il **CARISPAQ Mutuo Famiglia- Mutuo Pro-Tetto Special** rappresenta un'offerta integrata composta da:

- un mutuo a tasso variabile con tasso massimo
- un conto corrente a "pacchetto" denominato "conto Family solution" nella versione Plus o Top a scelta del cliente

La sottoscrizione del "pacchetto" di offerta come sopra riportato consente al nuovo cliente di accedere a condizioni economiche di favore come di seguito riportato.

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

**A chi rivolgersi per ulteriori informazioni**

Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito [www.carispaq.it](http://www.carispaq.it) dedicata a "Carispaq mutuo famiglia".

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### **Mutuo Pro-Tetto (a tasso variabile con tasso massimo)**

Rispetto al tasso iniziale di partenza, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

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.carispaq.it](http://www.carispaq.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**  
**CARISPAQ MUTUO FAMIGLIA "MUTUO PRO - TETTO Special"**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 15 anni: 5,45% (\*)**

**Durata 20 anni: 5,42% (\*)**

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, al tasso euribor 3 mesi aumentato dello spread base di 3,65

|              | <b>VOCI</b>  | <b>COSTI</b>   |
|--------------|--|--|
|              | Importo massimo finanziabile   | o <b>80%</b> del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia;<br>o l'importo del finanziamento non potrà essere inferiore ad € 40.000.  |
|              | Durata   | Minima <b>60 mesi</b> , massima <b>360 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 36 mesi.<br><b>Limiti di età:</b><br>La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'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 giovane . |
| <b>TASSI</b> | Tasso di interesse nominale su base annua  | Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.  |
|              | Parametro di indicizzazione  | Euribor 3 mesi 365 media mese precedente arrotondato al decimale superiore .   |
|              | Spread massimo applicabile per importi fino all'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia | 3,65 punti   |
|              | Tasso di interesse di preammortamento  | Pari al tasso a regime   |
|              | Tasso di mora  | Maggiorazione di <b>3,000</b> punti sul tasso nominale su base annua vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.   |
|              | Tasso massimo  | 6,00%  |

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

|   |  | VOCI  | COSTI   |                          |   |                            |   |
|---|--|---|---|--------------------------|---|----------------------------|---|
| <b>SPESE</b>                                | <b>Spese per la stipula del contratto</b>  | Istruttoria   | 0,50% dell'importo min. € 350,00- max € 750,00  |                          |   |                            |   |
|   |  | Perizia tecnica   | nel caso di immobili abitativi singoli <b>in costruzione</b> la perizia verrà fornita dall'Ufficio Logistica dell'Aquila della Banca al costo di: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 50%;">perizia unica erogazione</td> <td style="width: 50%;">0,5x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 300,00</td> </tr> <tr> <td>Perizia erogazione a S.A.L</td> <td>1x1000 dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 600</td> </tr> </table> | perizia unica erogazione | 0,5x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 300,00 | Perizia erogazione a S.A.L | 1x1000 dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 600 |
|   |  | perizia unica erogazione  | 0,5x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 300,00   |                          |   |                            |   |
|   |  | Perizia erogazione a S.A.L  | 1x1000 dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 600   |                          |   |                            |   |
|   |  | Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula) | € 150,00  |                          |   |                            |   |
|   |  | Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)          | € 0,00  |                          |   |                            |   |
|   | Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente | € 0,00  |   |                          |   |                            |   |
|   | <b>Spese per la gestione del rapporto</b>  | Gestione pratica  | € 0,00  |                          |   |                            |   |
|   |  | Incasso rata  | € 2,70 cadauna  |                          |   |                            |   |
|   |  | Invio comunicazioni (in forma cartacea)   | Invio comunicazione periodica<br>€ 1,25 sull'ultima rata di ogni anno   |                          |   |                            |   |
|   |  | Variazione/Restrizione ipoteca  | Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa):   | € 160,00                 |   |                            |   |
|   |  |   | Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.  | € 100,00                 |   |                            |   |
|   |  |   | Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art.40 bis DLGS n.385/1993  | € 0,00                   |   |                            |   |
|   |  |   | Rinnovazione ipotecaria   | € 150,00                 |   |                            |   |
|   |  |   | Frazionamento ipoteca mutui fondiari (spesa amministrativa)   | € 160,00                 |   |                            |   |
|   |  | Frazionamenti: (spesa di perizia)   | € 260,00  |                          |   |                            |   |
|   |  | Accollo mutuo   | € 180,00  |                          |   |                            |   |
|   |  | Sospensione pagamento rate  | € 0,00  |                          |   |                            |   |
|   |  | Altre spese   | Certificazione competenze   | € 5,16                   |   |                            |   |
|   |  |   | Elaborazione di conteggi  | € 25,00                  |   |                            |   |
| Rilascio duplicati (costo unitario)         |  |   | € 10,33   |                          |   |                            |   |
| Rinegoziazione del tasso                    | € 0,00   |   |   |                          |   |                            |   |
| Rinuncia finanziamento                      | € 50,00  |   |   |                          |   |                            |   |
| Variazioni contrattuali di qualsiasi natura | € 0,00   |   |   |                          |   |                            |   |
|   | Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata totale o parziale   | Non applicabile   |   |                          |   |                            |   |
| <b>M O R</b>                                | Tipo piano di ammortamento   | Piano di ammortamento francese  |   |                          |   |                            |   |

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Tipologia di rata      | Rata costante |
| Periodicità delle rate | Mensile       |

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Euribor 3 mesi lettera  
Media mese precedente  
arrotondato allo 0,10 superiore

| <b>Data</b> | <b>Valore</b> |
|-------------|---------------|
| 01/10/2011  | 1,600         |
| 01/11/2011  | 1,600         |
| 01/12/2011  | 1,600         |
| 01/01/2012  | 1,500         |

**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 € 100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 2,150                        | 10                              | € 926,87  | € 1.001,34  | € 856,01   |
| 2,400                        | 15                              | € 662,09  | € 747,22  | € 583,27   |
| 2,550                        | 20                              | € 532,34  | € 625,55  | € 448,10   |
| 2,800                        | 25                              | € 463,87  | € 554,99  | € 374,24   |
| 2,950                        | 30                              | € 418,91  | € 527,05  | € 324,58   |

(\*) 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.carispaq.it/trasparenza](http://www.carispaq.it/trasparenza).

## 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 Crif

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 € 250,00 ( € 208,33 + IVA 20%).

#### 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.

| SERVIZI ACCESSORI  |  |
|--|--|
| <b>Polizza incendio e scoppio "IN CASA"</b>  |  |
| <b>Compagnia assicuratrice</b>   | GRUPPO ASSICURATIVO ARCA   |
| <b>Premio</b>  | Vedi tabella esemplificativa allegata  |
| <b>Descrizione</b>   | La polizza In CASA di Arca Assicurazioni rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'immobile e degli oggetti danneggiati all'interno dell'abitazione. In caso di furto In CASA rimborsa il valore a nuovo degli oggetti dai ladri e i danni provocati per commettere o tentare il furto.   |
| <b>Garanzie</b>  | In CASA è una polizza componibile e può quindi essere totalmente personalizzata con la combinazione di 5 moduli:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Incendio dell'immobile e responsabilità civile</b> della proprietà che prevede il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua e fenomeni elettrici e in aggiunta i danni causati a terzi.</li> <li>· <b>Incendio del contenuto e responsabilità civile della conduzione</b> che è simile alla precedente; comprende anche i danni derivanti dalla fuoriuscita d'acqua.</li> <li>· <b>Furto (operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato)</b> che dà diritto al rimborso del valore a nuovo dei beni personali asportati, fino al 50% della somma assicurata per i beni preziosi come pellicce e gioielli, al rimborso di denaro fino a un milione nonché dei danni subiti dall'immobile durante il furto. Questo modulo è acquistabile solo in abbinamento a uno dei precedenti.</li> <li>· Altro modulo aggiuntivo è la <b>Protezione legale</b> che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione, come ad esempio se l'inquilino del piano di sopra provoca dei danni al vostro appartamento a seguito di una perdita d'acqua, ma si rifiuta di rimborsare i danni provocati</li> </ul> Infine, sempre in aggiunta ai primi due moduli, c'è <b>Assistenza Casa</b> che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione. |
| <b>Durata</b>  | Premio annuo con tacito rinnovo  |
| <b>Beneficiari</b>   | La Banca   |
| <b>Per saperne di più</b>  | Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.  |
| <b>TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI</b>  |  |
| <b>IN CASA - I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio , Scoppio e RC Proprietà</b> |  |
| <b>MASSIMALI</b><br><i>(valore commerciale dell'immobile)</i>  | <b>PREMIO</b>  |
| 150.000  | € 108  |
| 200.000  | € 134  |
| 300.000  | € 187  |
| 400.000  | € 240  |
| 500.000  | € 293  |
| 600.000  | € 346  |
| 700.000  | € 399  |
| 800.000  | € 451  |
| 900.000  | € 504  |
| 1.000.000  | € 557  |
| 1.100.000  | € 610  |
| 1.200.000  | € 663  |
| <b>Polizza incendio e scoppio "SOLOUNA!"</b>   |  |
| <b>Compagnia assicuratrice</b>   | GRUPPO ASSICURATIVO ARCA   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Premio</b>              | <i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>   |
| <b>Descrizione</b>         | <b>SOLOUNA!</b> è il prodotto multirischi di Arca Assicurazioni dedicato alla tutela della persona e del suo patrimonio. SOLOUNA! assimila in un'unica proposta la copertura completa delle esigenze assicurative del Cliente (dall'incendio dell'immobile, al furto, agli infortuni, ecc.), con la semplicità del pagamento, ad un'unica scadenza, tramite addebito automatico in conto corrente.   |
| <b>Garanzie</b>            | La proposta di Arca Assicurazioni si articola su 3 formule d'offerta, Standard, Extra e Top all'interno dei quali è possibile scegliere le opzioni "A" o "B" che si differenziano per l'ampiezza delle coperture proposte, delle franchigie e dei massimali<br>Le garanzie proposte sono le seguenti:<br>1) Incendio dell'immobile e del suo contenuto<br>2) Furto del contenuto dell'immobile<br>3) RC della famiglia<br>4) Morte e invalidità permanente conseguenti ad infortunio<br>5) Ricovero ospedaliero conseguente ad infortunio<br>6) Scippo e Rapina<br><br><b>Il numero minimo di garanzie acquistabili è pari a 3</b> |
| <b>Durata</b>              | Premio annuo con tacito rinnovo  |
| <b>Beneficiari</b>         | La Banca   |
| <b>Capitali assicurati</b> | In base alle formule/opzioni prescelte   |
| <b>Per saperne di più</b>  | Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a><br>presso le Dipendenze della Banca.   |

#### TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

##### SOLO UNA

I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia Incendio e Scoppio, Responsabilità Civile, Furto

| MASSIMALI<br>(valore commerciale<br>dell'immobile) | FORMULA STANDARD  |  | FORMULA EXTRA  |   | FORMULA TOP   |   |
|--|---|--|--|---|---|---|
|  | (premio comprensivo di Responsabilità Civile Standard + Furto Standard = euro 54) |  |  |   |   |   |
|  | Massimale<br>Incendio del<br>contenuto 5.000<br>euro e<br>franchigia 150<br>euro  | Massimale<br>Incendio del<br>contenuto<br>7.500 euro e<br>franchigia 500<br>euro | Massimale<br>Incendio del<br>contenuto<br>7.500 euro e<br>franchigia<br>150 euro | Massimale<br>Incendio del<br>contenuto<br>12.500 euro e<br>franchigia 500<br>euro | Massimale<br>Incendio del<br>contenuto<br>15.000 euro e<br>franchigia 150<br>euro | Massimale<br>Incendio del<br>contenuto<br>25.000 euro e<br>franchigia 500<br>euro |
| 150.000  | € 104   | € 80   | € 149  | € 112   | € 160   | € 123   |
| 200.000  | € 120   | € 88   | € 181  | € 123   | € 192   | € 133   |
| 300.000  | € 149   | € 104  | € 244  | € 149   | € 255   | € 160   |
| 400.000  | € 181   | € 120  | € 308  | € 181   | € 318   | € 192   |
| 500.000  | € 213   | € 133  | € 361  | € 213   | € 371   | € 223   |
| 600.000  | € 244   | € 147  | € 414  | € 244   | € 424   | € 255   |
| 700.000  | € 276   | € 160  | € 467  | € 276   | € 477   | € 287   |
| 800.000  | € 308   | € 173  | € 519  | € 308   | € 530   | € 319   |

#### Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio annuo ricorrente MUTUO PROTETTO BASIC

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Compagnia assicuratrice</b> | GRUPPO ASSICURATIVO ARCA  |
| <b>Premio</b>                  | <i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>  |
| <b>Descrizione</b>             | <b>MUTUO PROTETTO BASIC</b> garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio.   |
| <b>Garanzie</b>                | Morte da malattia o infortunio  |
| <b>Durata</b>                  | Durata del mutuo  |
| <b>Beneficiari</b>             | La Banca  |
| <b>Capitali assicurati</b>     | Debito residuo  |
| <b>Per saperne di più</b>      | Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> |

presso le Dipendenze della Banca.

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**  
**(esempio di premio annuo ricorrente e costante, considerando un mutuo di 100.000€)**

| <i>DURATA DEL MUTUO</i> | <b>Maschio,<br/>40 anni</b> | <b>Femmina,<br/>40 anni</b> |  |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| <b>20 anni</b>          | 247€                        | 129€                        |  |
| <b>25 anni</b>          | 327€                        | 164€                        |  |
| <b>30 anni</b>          | 434€                        | 210€                        |  |

## FAMILY SOLUTION -LINEA PLUS (alternativo alla linea)

### (CONTO CORRENTE A CONSUMATORI)

Conto corrente destinato ai seguenti profilo di clienti tipo:

giovani  
 famiglie con operatività bassa  
 famiglie con operatività media  
 famiglie con operatività elevata  
 pensionati con operatività bassa  
 pensionati con operatività media

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL CONTO CORRENTE

Indicatore sintetico di costo (ISC)

| PROFILO   | SPORTELLLO | ONLINE   |
|---|------------|----------|
| GIOVANI (164 operazioni annue)                          | € 140,91   | € 135,77 |
| FAMIGLIE CON OPERATIVITÀ BASSA (201 operazioni annue)   | € 121,83   | € 114,12 |
| FAMIGLIE CON OPERATIVITÀ MEDIA ( 228 operazioni annue)  | € 148,88   | € 138,60 |
| FAMIGLIE CON OPERATIVITÀ ELEVATA (253 operazioni annue) | € 149,51   | € 136,66 |
| PENSIONATI CON OPERATIVITÀ BASSA (124 operazioni annue) | € 116,80   | € 109,09 |
| PENSIONATI CON OPERATIVITÀ MEDIA (189 operazioni annue) | € 138,82   | € 128,54 |

Oltre a questi costi vanno considerati l'imposta di bollo di **34,20 euro** obbligatoria per legge, gli eventuali interessi attivi e/o passivi maturati sul conto e le spese per l'apertura del conto.

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a profili di operatività, meramente indicativi - stabiliti dalla Banca d'Italia - di conti correnti privi di fido.

Per saperne di più: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

## QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

| IPOTESI  | CONDIZIONI   | ISC            |
|--|--|----------------|
| <b>fido con scadenza indeterminata di euro 1.500</b> | Tasso debitore annuo nominale: <b>8,00%</b><br>Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: <b>2,00%</b>  | <b>10,13 %</b> |
| <b>fido con scadenza indeterminata di euro 5.000</b> | Tasso debitore annuo nominale: <b>9,00%</b> fino a 3.000 euro<br><b>10,00%</b> da 3.000 a 5.000 euro<br>Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: <b>2,00%</b> | <b>11,55 %</b> |
| <b>fido con durata di 18 mesi di euro 1.500</b>      | Tasso debitore annuo nominale: <b>11,00%</b><br>Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: <b>2,00%</b>   | <b>13,18%</b>  |

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a tre ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito [www.carispaq.it](http://www.carispaq.it).

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue rappresentano, con buona approssimazione, la gran parte dei costi complessivi sostenuti da un consumatore medio titolare di un conto corrente.

Questo vuol dire che il prospetto **non include tutte le voci di costo. Alcune delle voci escluse potrebbero essere importanti** in relazione sia al singolo conto sia all'operatività del singolo cliente.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente anche la sezione "Altre condizioni economiche"**

|  |                             | <b>VOCI DI COSTO LINEA PLUS</b>   |  |
|--|-----------------------------|---|--|
| <b>SPESE FISSE</b>                         | <b>Gestione liquidità</b>   | Spese per l'apertura del conto  | Non previste   |
|  |                             | Canone trimestrale  | € 25,00  |
|  |                             | Numero di operazioni incluse nel canone trimestrale   | Illimitate   |
|  | <b>Servizi di pagamento</b> | Spese per conteggio interessi e competenze (per ogni capitalizzazione)  | € 0,00   |
|  |                             | Canone annuo carta debito nazionale   | Non collocata  |
|  |                             | Canone annuo carta di debito internazionale (paneuropeo) "BPERCARD EUROPE" - Circuito V-PAY   | Prima carta € 0,00<br>Carte successive € 13,33   |
|  |                             | Canone annuo carta di credito "BPERCARD CLASSIC"  | € 0,00 (emissione)<br>€ 0,00 (rinnovo)   |
|  |                             | Canone annuo carta di credito "BPERCARD CLASSIC" Aggiuntiva   | € 0,00 (emissione)<br>€ 0,00 (rinnovo)   |
|  |                             | Canone annuo carta multifunzione (in alternativa a BperCard Classic) "BPERCARD CLASSIC MULTIFUNZIONE"   | € 18,00 (emissione)<br>€ 18,00 (rinnovo)   |
|  | <b>Home Banking</b>         | Canone annuo per internet banking "HOME BANKING BASIC" (solo informativo)   | € 0,00   |
|  |                             | "HOME BANKING PLUS (informativo e dispositivo)  | € 7,75 trimestrali   |
|  | <b>SPESE VARIABILI</b>      | <b>Gestione liquidità</b>   | Registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone (si aggiunge al costo dell'operazione) allo sportello e online |
| Invio estratto conto (cartaceo)            |                             |   | € 0,00   |
| <b>Servizi di pagamento</b>                |                             | Prelievo sportello automatico presso banche del Gruppo BPER (circuito Bancomat)   |  |
|  |                             | - nei giorni non festivi  | € 0,00   |
|  |                             | - nei giorni festivi di calendario  | € 0,54   |
|  |                             | Prelievo sportello automatico presso altra banca in Italia (circuito Bancomat)  | € 2,05   |
|  |                             | <b>BONIFICI ORDINARI E SEPA CREDIT TRANSFER</b><br>Bonifico verso Italia e UE fino a 50.000 euro o controvalore in corone svedesi con addebito in c/c |  |
|  |                             | - allo sportello su filiali nostra Banca  | € 0,79   |
| - allo sportello su altre Banche           | € 3,69                      |   |  |
| - allo sportello su altre Banche - Urgente | € 7,75                      |   |  |
| - online su filiali nostra Banca           | € 1,06                      |   |  |
| - online su filiali altre Banche           | € 1,06                      |   |  |
| Domiciliazione utenze                      | € 0,00                      |   |  |

|  |                                  | VOCI DI COSTO LINEA PLUS  |   |  |
|--|----------------------------------|---|---|--|
| INTERESSI<br>SOMME<br>DEPOSITATE                         | Interessi<br>creditori           | Tasso creditore annuo nominale  | 0,350%<br>(0,350% per effetto della<br>capitalizzazione trimestrale)  |  |
|  |                                  |   |   |  |
| FIDI E SCONFINAMENTI                                     | Fidi                             | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate  | 12,70%<br>(13,345% per effetto della<br>capitalizzazione trimestrale)   |  |
|  |                                  | Commissione Disponibilità Fondi (C.D.F.)<br>- apertura di credito<br>- periodicità  | 0,50%<br>trimestrale  |  |
|  |                                  | Altre spese   | Non previste  |  |
|  | Sconfinamento<br>extra - fido    | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate<br>"Tasso di sconfinamento"  | 12,70%<br>(13,345% per effetto della<br>capitalizzazione trimestrale)   |  |
|  |                                  | Commissioni   | Non previste  |  |
|  |                                  | Altre spese   | Non previste  |  |
|  | Sconfinamento in assenza di fido | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate<br>"Tasso di sconfinamento"  | 12,70%<br>(13,345% per effetto della<br>capitalizzazione trimestrale)   |  |
|  |                                  | Commissione Mancanza Fondi (C.M.F.)<br>- saldo debitore fino a 100,00 euro<br>- saldo debitore da 100,01 euro fino a 2.500,00 euro<br>- saldo debitore da 2.500,01euro fino a 5.000,00<br>- saldo debitore da 5.000,01 euro<br>- commissione massima trimestrale<br>- periodicità | € 0,00 per ogni giorno di<br>sconfinamento<br>€ 5,00 per ogni giorno di<br>sconfinamento<br>€ 10,00 per ogni giorno di<br>sconfinamento<br>€ 15,00 per ogni giorno di<br>sconfinamento<br>€ 150,00<br>trimestrale |  |
|  |                                  | Altre spese   | Non previste  |  |
|  |                                  |   |   |  |
|  | CAPITAL<br>IZZAZIO<br>NE         | Periodicità   | Trimestrale, salvo di verso<br>accordo con il cliente e alla<br>chiusura del conto  |  |
|  | DISPONIBILITÀ<br>SOMME VERSATE   | Contanti  | 0 giorni lavorativi   |  |
| Assegni circolari stessa banca                           |                                  | Non emessi  |   |  |
| Assegni bancari stessa filiale                           |                                  | 1 giorni lavorativo   |   |  |
| Assegni bancari altra filiale                            |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |  |
| Assegni circolari altri istituti / vaglia Banca d'Italia |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |  |
| Assegni bancari altri istituti su piazza                 |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |  |
| Assegni bancari fuori piazza, vaglia e assegni postali   |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |  |
| Riaccredito / attesa esito assegno                       |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |  |

**FAMILY SOLUTION -LINEA TOP (alternativo alla Linea PLUS)(conto corrente consumatori)**

Conto corrente destinato ai seguenti profilo di clienti tipo:

giovani  
 famiglie con operatività bassa  
 famiglie con operatività media  
 famiglie con operatività elevata  
 pensionati con operatività bassa  
 pensionati con operatività media

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL CONTO CORRENTE**

Indicatore sintetico di costo (ISC)

| PROFILO   | SPORTELLLO | ONLINE   |
|---|------------|----------|
| GIOVANI (164 operazioni annue)                            | € 180,91   | € 175,77 |
| FAMIGLIE CON OPERATIVITÀ BASSA ( 201 operazioni annue )   | € 161,83   | € 154,12 |
| FAMIGLIE CON OPERATIVITÀ MEDIA ( 228 operazioni annue )   | € 188,88   | € 178,60 |
| FAMIGLIE CON OPERATIVITÀ ELEVATA (253 operazioni annue )  | € 189,51   | € 176,66 |
| PENSIONATI CON OPERATIVITÀ BASSA (124 operazioni annue )  | € 156,80   | € 149,09 |
| PENSIONATI CON OPERATIVITÀ MEDIA ( 189 operazioni annue ) | € 178,82   | € 168,54 |

Oltre a questi costi vanno considerati l'imposta di bollo di **34,20 euro** obbligatoria per legge, gli eventuali interessi attivi e/o passivi maturati sul conto e le spese per l'apertura del conto.

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a profili di operatività, meramente indicativi - stabiliti dalla Banca d'Italia - di conti correnti privi di fido.

Per saperne di più: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO**

| IPOTESI  | CONDIZIONI   | ISC            |
|--|--|----------------|
| <b>fido con scadenza indeterminata di euro 1.500</b> | Tasso debitore annuo nominale: <b>8,00%</b><br>Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: <b>2,00%</b>  | <b>10,13 %</b> |
| <b>fido con scadenza indeterminata di euro 5.000</b> | Tasso debitore annuo nominale: <b>9,00%</b> fino a 3.000 euro<br><b>10,00%</b> da 3.000 a 5.000 euro<br>Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: <b>2,00%</b> | <b>11,55 %</b> |
| <b>fido con durata di 18 mesi di euro 1.500</b>      | Tasso debitore annuo nominale: <b>11,00%</b><br>Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: <b>2,00%</b>   | <b>13,18%</b>  |

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a tre ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito [www.carispaq.it](http://www.carispaq.it).

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue rappresentano, con buona approssimazione, la gran parte dei costi complessivi sostenuti da un consumatore medio titolare di un conto corrente.

Questo vuol dire che il prospetto **non include tutte le voci di costo. Alcune delle voci escluse potrebbero essere importanti** in relazione sia al singolo conto sia all'operatività del singolo cliente.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente anche la sezione "Altre condizioni economiche"**.

|  |                             | <b>VOCI DI COSTO LINEA TOP</b>   |  |
|--|-----------------------------|--|--|
| <b>SPESE FISSE</b>                             | <b>Gestione liquidità</b>   | Spese per l'apertura del conto   | Non previste                                   |
|  |                             | Canone trimestrale   | € 35,00  |
|  |                             | Numero di operazioni incluse nel canone trimestrale  | Illimitate                                     |
|  | <b>Servizi di pagamento</b> | Spese per conteggio interessi e competenze (per ogni capitalizzazione)   | € 0,00   |
|  |                             | Canone annuo carta debito nazionale  | Non collocata                                  |
|  |                             | Canone annuo carta di debito internazionale (paneuropeo) "BPERCARD EUROPE" - Circuito V-PAY                            | Prima carta € 0,00<br>Carte successive € 13,33 |
|  |                             | Canone annuo carta di credito "BPERCARD CLASSIC"   | € 0,00 (emissione)<br>€ 0,00 (rinnovo)         |
|  |                             | Canone annuo carta di credito "BPERCARD CLASSIC" Aggiuntiva  | € 0,00 (emissione)<br>€ 0,00 (rinnovo)         |
|  |                             | Canone annuo carta multifunzione "BPERCARD CLASSIC MULTIFUNZIONE"  | € 18,00 (emissione)<br>€ 18,00 (rinnovo)       |
|  |                             | Canone annuo carta di credito "BPERCARD GOLD"  | € 30,00 (emissione)<br>€ 30,00 (rinnovo)       |
|  | <b>Home Banking</b>         | Canone annuo carta di credito "BPERCARD GOLD" Aggiuntiva   | € 25,00 (emissione)<br>€ 25,00 (rinnovo)       |
|  |                             | Canone annuo per internet banking  |  |
|  | <b>SPESE VARIABILI</b>      | <b>Gestione liquidità</b>  | "HOME BANKING BASIC" (solo informativo)        |
| "HOME BANKING PLUS (informativo e dispositivo) |                             |  | € 0,00 trimestrali                             |
| <b>Servizi di pagamento</b>                    |                             | Registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone (si aggiunge al costo dell'operazione) allo sportello e online | € 0,00   |
|  |                             | Invio estratto conto (cartaceo)  | € 0,00   |
|  |                             | Prelievo sportello automatico presso banche del Gruppo BPER (circuito Bancomat)  |  |
|  |                             | - nei giorni non festivi   | € 0,00   |
|  |                             | - nei giorni festivi di calendario   | € 0,54   |
|  |                             | Prelievo sportello automatico presso altra banca in Italia (circuito Bancomat)   | € 2,05   |
|  |                             | <b>BONIFICI ORDINARI E SEPA CREDIT TRANSFER</b>  |  |
|  |                             | Bonifico verso Italia e UE fino a 50.000 euro o controvalore in corone svedesi con addebito in c/c                     |  |
| - allo sportello su filiali nostra Banca       | € 0,79                      |  |  |
| - allo sportello su altre Banche               | € 3,69                      |  |  |
| - allo sportello su altre Banche - Urgente     | € 7,75                      |  |  |
| - online su filiali nostra Banca               | € 1,06                      |  |  |
| - online su filiali altre Banche               | € 1,06                      |  |  |
| Domiciliazione utenze                          | € 0,00                      |  |  |

|  |                                  | VOCI DI COSTO LINEA TOP   |   |
|--|----------------------------------|---|---|
| INTERESSI<br>SOMME<br>DEPOSITATE   | Interessi creditor               | Tasso creditore annuo nominale  | 0,50%<br>(0,50% per effetto della capitalizzazione trimestrale)   |
|  | Fidi                             | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate  | 12,70%<br>(13,345% per effetto della capitalizzazione trimestrale)  |
| Commissione Disponibilità Fondi (C.D.F.)<br>- apertura di credito<br>- periodicità |                                  | 0,50%<br>trimestrale  |   |
| Altre spese  |                                  | Non previste  |   |
| FIDI E SCONFINAMENTI   | Sconfinamento<br>extra - fido    | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate<br>"Tasso di sconfinamento"  | 12,70%<br>(13,345% per effetto della capitalizzazione trimestrale)  |
|  |                                  | Commissioni   | Non previste  |
|  |                                  | Altre spese   | Non previste  |
|  | Sconfinamento in assenza di fido | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate<br>"Tasso di sconfinamento"  | 12,70%<br>(13,345% per effetto della capitalizzazione trimestrale)  |
|  |                                  | Commissione Mancanza Fondi (C.M.F.)<br>- saldo debitore fino a 100,00 euro<br>- saldo debitore da 100,01 euro fino a 2.500,00 euro<br>- saldo debitore da 2.500,01euro fino a 5.000,00<br>- saldo debitore da 5.000,01 euro<br>- commissione massima trimestrale<br>- periodicità | € 0,00 per ogni giorno di sconfinamento<br>€ 5,00 per ogni giorno di sconfinamento<br>€ 10,00 per ogni giorno di sconfinamento<br>€ 15,00 per ogni giorno di sconfinamento<br>€ 150,00<br>trimestrale |
|  |                                  | Altre spese   | Non previste  |
|  |                                  | Periodicità   | Trimestrale, salvo di verso accordo con il cliente e alla chiusura del conto  |
|  | DISPONIBILITÀ<br>SOMME VERSATE   | Contanti  | 0 giorni lavorativi   |
|  |                                  | Assegni circolari stessa banca  | Non emessi  |
|  |                                  | Assegni bancari stessa filiale  | 1 giorni lavorativi   |
| Assegni bancari altra filiale  |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |
| Assegni circolari altri istituti / vaglia Banca d'Italia                           |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |
| Assegni bancari altri istituti su piazza   |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |
| Assegni bancari fuori piazza, vaglia e assegni postali                             |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |
| Riaccredito / attesa esito assegno   |                                  | 4 giorni lavorativi   |   |

| ULTERIORI VOCI PARTICOLARMENTE SIGNIFICATIVE LINEA TOP  |         |
|---|---------|
| <b>Locazione cassette di sicurezza</b><br>Canone annuale base per valori in custodia fino a € 10.000 (incluso IVA) ridotto in caso di sottoscrizione della Linea Top del 50 % rispetto allo standard applicato dalla Banca. |         |
| Per tutte le Dipendenze) :  |         |
| Categoria A1 (fino a 5 dmc)   | € 13,17 |
| Categoria A2 (9 dmc)  | € 13,94 |
| Categoria A3 (12 dmc)   | € 18,59 |

|  |          |
|--|----------|
| Categoria A4 (13 dmc)  | € 20,14  |
| Categoria A5 (18 dmc)  | € 27,89  |
| Categoria A6 (34 dmc)  | € 52,68  |
| Categoria A7 (6 dmc)   | € 8,00   |
| Categoria B1 (13 dmc)  | € 20,86  |
| Categoria B2 (17 dmc)  | € 26,37  |
| Categoria B3 (18 dmc)  | € 27,89  |
| Categoria B4 (19 dmc)  | € 29,44  |
| Categoria B5 (36 dmc)  | € 55,75  |
| Categoria B6 (40 dmc)  | € 61,97  |
| Categoria B7 (61 dmc)  | € 90,01  |
| Categoria B8 (7 dmc)   | € 12,00  |
| Categoria C1 (18 dmc)  | € 27,89  |
| Categoria C2 (22 dmc)  | € 34,08  |
| Categoria C3 (26 dmc)  | € 40,28  |
| Categoria C4 (40 dmc)  | € 61,97  |
| Categoria C5 (58 dmc)  | € 89,86  |
| Categoria C6 (61 dmc)  | € 94,51  |
| Categoria D1 (37 dmc)  | € 57,32  |
| Categoria D2 (38 dmc)  | € 58,87  |
| Categoria D4 (81 dmc)  | € 125,50 |
| Categoria E1 (51dmc)   | € 79,02  |
| <b>Contratto di Deposito Titoli a Custodia e Amministrazione</b>   |          |
| Spesa tenuta conto titoli per semestre o frazione, ridotte del 50% rispetto allo standard applicato dalla Banca: |          |
| - depositi contenenti solo titoli di Stato   | € 5,16   |
| - depositi contenenti obbligazioni, azioni, titoli esteri e altri valori   | € 20,66  |
| Per le condizioni economiche non espressamente qui riportate si rinvia ai relativi fogli informativi             |          |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/196), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca ([www.carispaq.it](http://www.carispaq.it))

## 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 "Carispaq mutuo famiglia" è finalizzato all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art.120-quater DLGS n.385/1993).

**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              |
| <b>Totale</b>     | <b>1.000,00</b> | <b>1.000,00</b>   |

### 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.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Ufficio Consulenze, Vertenze Legali e Reclami, Via Pescara 2/4, L'Aquila, 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- Tel.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- 00187 Roma Tel.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, tel 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 BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

### Risoluzione e decadenza

Ferma 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;
- 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 è 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.<br>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.<br>L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo.<br>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 quater DLGS n.385/1993, 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 fisso, in luogo di quello variabile, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto.<br>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, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 media mese precedente o 6 mesi lettera rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del semestre solare precedente quello di applicazione arrotondato all'ottavo di punto superiore, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" ..  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Parametro I.R.S.</b>                      | Saggio nominale annuo di interesse, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15-20 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" il primo giorno lavorativo del mese di stipula. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente. Per i mutui da stipulare il primo giorno lavorativo del mese si applicano i parametri del mese precedente.  |
| <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.<br>La rata è composta da:<br>- una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato);<br>- 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.<br>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 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> |
|-------------------|---|