

**MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE**  
**Stato Avanzamento Lavori****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica:	<b>BANCA INTERPROVINCIALE S.p.A.</b>
Forma giuridica:	<b>Società per Azioni</b>
Sede legale e amministrativa:	<b>Via Emilia Est, n. 107 - 41121 MODENA</b>
Telefono:	<b>059/2932100</b>
Fax:	<b>059/2930001</b>
Indirizzo telematico:	<a href="mailto:info@bancainterprovinciale.it">info@bancainterprovinciale.it</a>
Codice A.B.I.:	<b>03395</b>
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia:	<b>5710</b>
Sistemi di garanzia cui la Banca aderisce	<b>Fondo Interbancario Tutela dei Depositi Fondo Nazionale di Garanzia</b>
Capitale sociale	<b>Euro 40.000.000,00</b>

## MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE Stato Avanzamento Lavori

### 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 anni 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.

### MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE A TASSO VARIABILE (Stato Avanzamento lavori) ED I SUOI RISCHI

#### MUTUO A TASSO VARIABILE

Il mutuo a tasso variabile, rispetto al tasso iniziale, si caratterizza in quanto il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero 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.

#### RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO

I principali rischi che caratterizzano il mutuo a tasso variabile risultano essere i seguenti:

##### GENERICI

- RISCHI CONNESSI ALLA VARIAZIONE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE: variazione in senso sfavorevole delle commissioni e/o spese in presenza di un "giustificato motivo";

- RISCHI CONNESSI A UTILIZZO NON CORRETTO DEL FIDO CONCESSO: possibile revoca della facilitazione per volontà della banca con conseguente decadenza dal beneficio del termine a fronte di un andamento anomalo del piano di ammortamento e/o a seguito di atti che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria, legale od economica del richiedente o dell'eventuale garante.

##### SPECIFICI

- RISCHI CONNESSI AI MECCANISMI DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO: l'operazione in oggetto comporta per la clientela l'assunzione del rischio insito nel variabile andamento del parametro di indicizzazione applicato, la cui determinazione è sottratta alla volontà di Banca Interprovinciale S.p.A..

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che orienta nella scelta del conto, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito di Banca Interprovinciale S.p.A., all'indirizzo: [www.bancainterprovinciale.it](http://www.bancainterprovinciale.it) nonché presso tutte le Filiali della Banca Interprovinciale S.p.A.

## MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE

### Stato Avanzamento Lavori

#### CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)

T.A.E.G.: calcolato con riferimento ad un finanziamento

- Importo: Euro 100.000,00
- Durata: 120 mesi

Parametro di indicizzazione	Periodicità	Valore parametro	Spread	Tasso finito (01/06/2011)	T.A.E.G.
<b>TASSO EURIBOR</b>	<b>MENSILE</b>	<b>1,44%</b>	<b>3,00%</b>	<b>4,44%</b>	<b>4,86%</b>
<b>TASSO EURIBOR</b>	<b>SEMESTRALE</b>	<b>1,44%</b>	<b>3,00%</b>	<b>4,44%</b>	<b>4,76%</b>

Oltre al T.A.E.G. 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.

		VOCI	COSTI
<b>Caratteristiche Principali del Rapporto</b>		Importo massimo finanziabile	In misura non superiore all'50% del valore dell'immobile accertato dal perito.
		Durata	Minimo 5 anni; Massimo 20 anni.
		Tipologia piano di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e interessi.
		Modalità di rimborso	Addebito automatico su conto corrente collegato (obbligatorio) aperto presso Banca Interprovinciale S.p.a.
		Garanzia richiesta	Ipoteca immobiliare e polizza assicurativa sul bene oggetto della garanzia vincolata a favore della Banca.
		Importo garanzia	200% dell'importo del mutuo concesso.
<b>Tassi</b>		Tasso di interesse nominale annuo	Tasso variabile Euribor a 3 mesi/365 media mese precedente + <i>spread</i> .
		Parametro di indicizzazione	Tasso Euribor a 3 mesi/365 media mese precedente.
		<i>Spread</i>	%
		Tasso di interesse di preammortamento	Tasso Euribor + %.
		Tasso di mora	Tasso di ammortamento + 2 punti percentuali.
<b>Spese</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% trattenute in maniera automatica all'erogazione del netto ricavo.
<b>Spese</b>	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 1,50 per invio di sollecito pagamento per rata scaduta.
		Incasso rata	Euro 2,50 con addebito automatico in conto corrente.

## MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE

### Stato Avanzamento Lavori

	Invio comunicazioni	Euro 1,00 per invio comunicazioni di trasparenza.
	Commissione per ogni erogazione successiva alla prima rata di mutuo a s.a.l.	Euro 500,00.
	Accollo mutuo	Spese per accollo mutuo (a carico dell'accollante) pari allo 0,5% del debito da accollare, con un minimo di Euro 70,00.
	Commissione per variazione di durata (compreso preammortamento)	Euro 250,00.
	Commissione per affranco totale o parziale	2,00% del debito da estinguere o riduzione del debito.
	Spese per restrizione ipotecaria e/o divisione del mutuo	Euro 1.000,00.

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Media aritmetica dell'Euribor a 3 mesi (base 365) rilevata nel mese precedente a quello di inizio decorrenza di ciascuna rata posticipata	1° giugno 2011	1,44%

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (anni)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER Euro 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
4,44%	10	Euro 1036,00	Euro 1134,93	Euro 942,48
4,44%	15	Euro 764,43	Euro 870,32	Euro 666,47

TASSO DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (anni)	IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE PER Euro 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
4,44%	10	Euro 6248,78	Euro 6861,53	Euro 5667,58
4,44%	15	Euro 4603,69	Euro 5250,58	Euro 4003,03

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (T.E.G.M.) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in Filiale e sul sito *internet* di Banca Interprovinciale S.p.A., ([www.bancainterprovinciale.it](http://www.bancainterprovinciale.it)).

## MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE

### Stato Avanzamento Lavori

**SERVIZI ACCESSORI**
**Commissione per rilascio certificazioni**

Concessione mutuo	Euro 20,00
Debito residuo mutuo	Euro 22,00
Pagamento interessi anno precedente (rilascio duplicato)	Euro 20,00
Data stipula	Euro 13,00
Commissioni per recupero spese sostenute per <b>accertamenti ipo-catastali</b>	<b>Spese recuperate per l'importo reclamato dal fornitore del servizio mediante addebito su conto corrente di regolamento del rapporto.</b>
Commissione per recupero spese sostenute per <b>richieste di informazioni creditizie</b> (visure camerali e dossier informativi)	<b>Spese recuperate per l'importo reclamato dal fornitore del servizio mediante addebito su conto corrente di regolamento del rapporto.</b>

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

Perizia tecnica (preventivo su immobili da ipotecare)	Recupero delle spese vive sostenute dal perito con un minimo di <b>Euro 190,00</b>
Assicurazione dell'immobile	Polizza assicurativa per incendio e scoppio dell'immobile. La scelta della Compagnia Assicurativa è rimessa al Cliente previo gradimento da parte della Banca
Adempimenti notarili	Le spese reclamate dal Notaio scelto dal Cliente

**IMPOSTE**

Imposta sostitutiva	- Pari allo <b>0,25%</b> della somma erogata ai sensi di quanto disposto dagli artt. 15 e 16 del D.P.R. n. 601 del 1973 nel caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione (prima casa). - Pari al <b>2%</b> della somma erogata ai sensi di quanto disposto dagli artt. 15 e 16 del D.P.R. n. 601 del 1973 nel caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione (seconda casa).
---------------------	---

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria	<b>1 mese</b>
Disponibilità dell'importo	<b>Massimo 30 giorni</b> dall'avvenuta stipula

**ALTRO**

Richiesta copia fotostatica del contratto	<b>Euro 25,00</b>
Commissione per ritiro/decadenza pratica post delibera	<b>Euro 200,00</b>

**MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE**  
**Stato Avanzamento Lavori****ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata:**

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di **almeno 60 giorni** senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per **finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale**, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al **2%** del capitale restituito anticipatamente.

**Portabilità del mutuo:**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 120-*quater*, comma 8, del d.lgs., 385/1993 – TUB, nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. Nel caso in cui la Parte Mutuataria intenda avvalersi della facoltà di surrogazione di cui al comma 1 dell'art. 120-*quater* del Tub, resta salva la possibilità per la Banca ed il cliente di pattuire la variazione senza spese delle condizioni del contratto in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata.

**Tempi massimi per la chiusura del rapporto:**

I tempi massimi di chiusura del presente contratto sono di **60 giorni** decorrenti dalla data di presentazione della richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

**Reclami:**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca al seguente indirizzo:

Banca Interprovinciale S.p.A.,

Direzione Generale, Servizio Segreteria/Legale,

Oggetto "Reclamo",

Via Emilia Est, n. 107 – 41121 Modena,

- tramite posta elettronica all'indirizzo: [info@bancainterprovinciale.it](mailto:info@bancainterprovinciale.it);
- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: [info@pec.bancainterprovinciale.com](mailto:info@pec.bancainterprovinciale.com);

oppure possono essere presentati presso le Filiali della Banca.

La Banca è tenuta a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento nel caso di reclamo relativo ad operazioni e servizi bancari e finanziari.

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

- all'**Arbitro Bancario Finanziario** (d'ora innanzi per brevità A.B.F.). Per avere informazioni e sapere come rivolgersi all'A.B.F. è possibile consultare le apposite guide sull'A.B.F., disponibili presso le Filiali della Banca, consultare il sito *internet* [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali di Banca d'Italia, oppure chiedere alle segreterie tecniche dell'A.B.F., presso le Filiali della Banca d'Italia di Milano, Roma, Napoli ai seguenti indirizzi:

- Segreteria tecnica del Collegio di Milano: Via Cordusio, 5 - 20123, Milano - tel.: 02-724241;
- Segreteria tecnica del Collegio di Roma: Via Venti Settembre, 97/e - 00187, Roma - tel.: 06-47921;
- Segreteria tecnica del Collegio di Napoli: Via Miguel Cervantes, 71 - 80133, Napoli - tel.: 081-7975111;

- oppure presentare un'istanza di conciliazione al **Conciliatore Bancario Finanziario** che promuove l'attività di conciliazione stragiudiziale delle controversie sia nelle forme di cui all'art. 5 del d.lgs., n. 28 del 2010 in materia di Mediazione Obbligatoria, sia attraverso le condizioni e secondo le procedure definite nel relativo regolamento, disponibile presso le Filiali della Banca Interprovinciale S.p.A.;

## MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE

### Stato Avanzamento Lavori

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	<i>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.</i>
<b>Imposta sostitutiva</b>	<i>Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.</i>
<b>Ipoteca</b>	<i>Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.</i>
<b>Istruttoria</b>	<i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</i>
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i>
<b>Perizia</b>	<i>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</i>
<b>Piano di ammortamento</b>	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	<i>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.</i>
<b>Quota capitale</b>	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
<b>Quota interessi</b>	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
<b>Rata costante</b>	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.</i>
<b>Rata crescente</b>	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.</i>
<b>Rata decrescente</b>	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.</i>
<b>Rimborso in unica soluzione</b>	<i>L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.</i>
<b>Spread</b>	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)</b>	<i>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.</i>
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	<i>Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.</i>

Aggiornato al 01/06/2011

N° release 0003

Pagina 8 di 8

**MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE - TASSO VARIABILE**  
**Stato Avanzamento Lavori**

<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
<b>Tasso di mora</b>	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</i>
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (T.E.G.M.)</b>	<i>Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.</i>