

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE
Prima Casa
Rata mensile – trimestrale

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE

Prima Casa

Rata mensile – trimestrale

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 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.

I TIPI DI MUTUO E I LORO 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, sul sito di Banca Interprovinciale S.p.A., all'indirizzo: www.bancainterprovinciale.it nonché presso tutte le Filiali della Banca Interprovinciale S.p.A.

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE

Prima Casa

Rata mensile – trimestrale

PRINCIPALI 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. |
|-----------------------------|-------------|------------------|--------|---------------------------|----------|
| TASSO EURIBOR | MENSILE | 1,44% | 2,50% | 3,94% | 4,32% |
| TASSO EURIBOR | TRIMESTRALE | 1,44% | 2,50% | 3,94% | 4,28% |

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 perizia, di assicurazione dell'immobile ipotecato e la spesa di conto corrente di regolamento.

| | | VOCI | COSTI |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Caratteristiche Principali del Rapporto | | Importo massimo finanziabile | In misura non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. |
| | | Durata | Minimo 5 anni; Massimo 20 anni. |
| Tassi | | Tasso di interesse nominale annuo | Tasso variabile Euribor a 3 mesi media mese precedente + spread |
| | | Parametro di indicizzazione | Tasso Euribor a 3 mesi media mese precedente |
| | | Spread | 2,50% |
| | | Tasso di interesse di preammortamento | Tasso Euribor + 2,50%. |
| | | Tasso di mora | Tasso di ammortamento + 2 punti percentuali. |
| Spese | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | 1,00% trattenute in maniera automatica all'erogazione del netto ricavo. |
| | Spese per la gestione del rapporto | Gestione pratica | Euro 1,50 per invio di sollecito pagamento per rata scaduta. |
| | | Incasto rata | Euro 1,50 con addebito automatico in conto corrente. |
| | | Invio comunicazioni | Euro 1,00 per invio comunicazioni di trasparenza. |
| | | Variazione/restrizione ipoteca | Euro 206,58. |
| | | 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. |

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE
Prima Casa
Rata mensile – trimestrale

| | | |
|------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Piano di ammortamento | Tipo di ammortamento | Francese |
| | Tipologia di rata | Mensile e/o trimestrale |
| | Periodicità delle rate | Costante |

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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 3,94% | 10 | Euro 1011,11 | Euro 1108,70 | Euro 918,95 |
| 3,94% | 15 | Euro 738,19 | Euro 842,12 | Euro 642,25 |
| 3,94% | 20 | Euro 604,33 | Euro 714,48 | Euro 504,55 |

| TASSO DI INTERESSE APPLICATO | DURATA DEL FINANZIAMENTO (anni) | IMPORTO DELLA RATA TRIMESTRALE 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 3,94% | 10 | Euro 3038,40 | Euro 3335,07 | Euro 2757,88 |
| 3,94% | 15 | Euro 2216,86 | Euro 2531,07 | Euro 1926,43 |
| 3,94% | 20 | Euro 1813,87 | Euro 2145,92 | Euro 1512,64 |

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).

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE

Prima Casa

Rata mensile – trimestrale

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 accertamenti ipo-catastali | Spese recuperate per l'importo reclamato dal fornitore del servizio mediante addebito su conto corrente di regolamento del rapporto |
| Commissione per recupero spese sostenute per richieste di informazioni creditizie (visure camerali e dossier informativi) | Spese recuperate per l'importo reclamato dal fornitore del servizio mediante addebito su conto corrente di regolamento del rapporto |

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 Euro 190,00 |
| 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 0,25% 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 2% 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 | 1 mese |
| Disponibilità dell'importo | Massimo 30 giorni dall'avvenuta stipula |

ALTRO

| | |
|--|--------------------|
| Richiesta copia fotostatica del contratto | Euro 25,00 |
| Commissione per ritiro/decadenza pratica post delibera | Euro 200,00 |

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE

Prima Casa

Rata mensile – trimestrale

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.

In conformità con disposto dall'art. 120-ter del Tub 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 da persone fisiche**, 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

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.

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;
- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: 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, 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 PRIVATI - TASSO VARIABILE

Prima Casa

Rata mensile – trimestrale

LEGENDA

| | |
|---|---|
| Accollo | <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> |
| Imposta sostitutiva | <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> |
| Ipoteca | <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> |
| Istruttoria | <i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</i> |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | <i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i> |
| Perizia | <i>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</i> |
| Piano di ammortamento | <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> |
| Piano di ammortamento "francese" | <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> |
| Quota capitale | <i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i> |
| Quota interessi | <i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i> |
| Rata costante | <i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.</i> |
| Rata crescente | <i>La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.</i> |
| Rata decrescente | <i>La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.</i> |
| Rimborso in unica soluzione | <i>L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.</i> |

| | |
|---|---|
| Spread | <i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i> |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.) | <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</i> |

Aggiornato al 01/06/2011

N° release 0003

Pagina 8 di 8

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI - TASSO VARIABILE
Prima Casa
Rata mensile – trimestrale

| | |
|---|---|
| | <i>della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.</i> |
| Tasso di interesse di preammortamento | <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> |
| Tasso di interesse nominale annuo | <i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i> |
| Tasso di mora | <i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</i> |
| Tasso Effettivo Globale Medio (T.E.G.M.) | <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> |