

MUTUI IPOTECARI AI CONSUMATORI (offerta indifferentemente per acquisto abitazione principale e non principale)

Informazioni sulla Banca

Banca Cesare Ponti S.p.A. Private Banking
Piazza Duomo, 19

Tel. centralino 02/72277.1 - Fax 02/8900332 - C.P. 948 Milano

Internet: www.bancaponti.it - email: info@bancaponti.it - Cod. SWIFT: Bcepitmm

Iscritta all'Albo delle Banche, soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Banca CARIGE S.p.A. – Cod. Fisc., P.I. e Iscr. Reg. Impr. MI n. 07051880966 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

Informazioni ai clienti: numero verde 800 03 00 02 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) - email: internet.banking@bancaponti.it

Servizio Telefonico ed Help Desk solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 03 00 02 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 037 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Rapporti con Azionisti Carige: numero verde 800 33 55 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00)

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 ad 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 fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il Tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo sin dal momento della firma del contratto della misura del tassi, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, 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 essere sempre in linea con l'andamento di mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

La Banca offre alcune **tipologie particolari** di mutuo a tasso variabile:

- **Mutuo a rata costante:** è un mutuo a tasso variabile, con rata costante e durata variabile. Mantenendo fisso e costante l'importo delle rate la variazione del tasso comporterà la variazione del numero delle rate da pagare e/o l'importo dell'ultima rata in funzione dell'aumento o diminuzione del tasso.
- **Mutuo con tetto prefissato:** è un mutuo a tasso variabile in cui è comunque fissato un tetto massimo all'ammontare del tasso di interesse o per tutta la durata del mutuo o per un periodo limitato.

Mutuo a due tipi di tasso (al momento non commercializzato)

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- Mutui a tasso variabile (incertezza dell'importo della rata)

Il rischio dipende essenzialmente dalla variabilità del parametro cui è legato il calcolo della quota interessi delle rate di ammortamento. Quando il valore del parametro aumenta, aumenta parimenti la quota interessi e, quindi, l'importo della rata.

Per il mutuo a rata costante e durata variabile il rischio di variazione del valore del parametro si traduce nell'eventuale prolungamento dei tempi di rimborso e/o nella corresponsione di una maxi rata finale.

- Mutui a tasso fisso

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

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito www.gruppocarige.it e presso tutte le filiali della Banca.

La **Guida cambio mutuo**, prevista nell'ambito degli Impegni per la Qualità di Pattichiari è disponibile presso tutte le filiali della Banca e sul sito www.pattichiari.it, fornisce informazioni su anticipata estinzione, portabilità e rinegoziazione.

Codice di condotta europeo per i mutui casa: la Banca ha aderito al codice consultabile a richiesta presso ogni filiale ed è in grado di fornire al consumatore, interessato all'acquisto o alla ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo, un'informativa precontrattuale redatta secondo standard prefissati (c.d. prospetto ESIS) che assicurano la comparabilità delle proprie condizioni con quelle offerte dalle banche aderenti

Principali condizioni economiche
QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato in base all'anno civile

Posto che il cliente può chiedere al personale della dipendenza il piano di ammortamento per tutte le durate e tipologie di mutuo offerte con indicazione del TAEG corrispondente, di seguito si riporta il valore del TAEG calcolato a titolo di esempio per le varie tipologie e durate su un mutuo di 100.000,00 euro, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto con applicazione delle spese di istruttoria, spese incasso rata, spese di perizia, costo polizza incendio e scoppio. Si ricorda che laddove, all'atto della stipula vengano applicate, concorrono al calcolo del Taeg anche le spese relative all'erogazione prima dell'iscrizione ipotecaria, il costo di polizze vita facoltative, l'imposta sostitutiva dello 0,25% ed eventuali compensi di mediazione come specificato alle voci "Spese" ed "Altro" del presente foglio.

 decorrenza: **01-mag**

| | | |
|---|-----------|--|
| 1) Mutuo a tasso fisso " Classico Fisso " (pla. 375) | parametro | Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni) |
| durata 10 anni tasso fisso, rata mensile: (par. 398) | TAEG | 6,956% |
| durata 15 anni tasso fisso, rata mensile: (par. 399) | TAEG | 7,256% |
| durata 20 anni tasso fisso, rata mensile: (par. 400) | TAEG | 7,813% |
| durata 25 anni tasso fisso, rata mensile: (par. 401) | TAEG | 8,281% |
| durata 30 anni tasso fisso, rata mensile: (par. 402) | TAEG | 8,207% |

| | | |
|--|-----------|--|
| 2) Mutuo a tasso variabile " Classico Variabile " (plaf. 865) | parametro | media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula/decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816) |
| durata 5 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,322% |
| durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,126% |
| durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,057% |
| durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,546% |
| durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,052% |
| durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,037% |

| | | |
|---|-----------|--|
| 3) Mutuo a tasso variabile con tetto (plaf. 990) | parametro | media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula/decorrenza rata (codifica Banca del parametro: 086) |
| <i>Prodotto sospeso dall'1/12/2011</i> | | |
| durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | |
| durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | |
| durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | |
| durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | |
| durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | |

| | | |
|--|-----------|---|
| 4) Mutuo a rata costante e durata variabile (plaf. 261) | parametro | media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi , rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula/decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816) |
| durata 10 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile: | TAEG | 5,124% |
| durata 15 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile: | TAEG | 5,056% |
| durata 20 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile: | TAEG | 5,545% |
| durata 25 anni, tasso variabile rata costante, rata mensile: | TAEG | 6,051% |

Condizioni valide al 01/05/2012

| | | |
|---|-----------|---|
| 5) Mutuo a tasso fisso "edilizio a privati" (plaf. 092) | parametro | Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni) |
| durata 10 anni tasso fisso, rata mensile: (par. 398) | TAEG | 7,739% |
| durata 15 anni tasso fisso rata mensile: (par. 399) | TAEG | 8,055% |
| durata 20 anni tasso fisso rata mensile: (par. 400) | TAEG | 8,621% |
| durata 25 anni tasso fisso rata mensile: (par. 401) | TAEG | 8,879% |
| durata 30 anni tasso fisso rata mensile: (par. 402) | TAEG | 9,023% |

| | | |
|---|-----------|---|
| 6) Mutuo a tasso variabile "edilizio a privati" (plaf. 093) | parametro | media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula/decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816) |
| durata 5 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,022% |
| durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,892% |
| durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,837% |
| durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,602% |
| durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,835% |

| | | |
|--|-----------|---|
| 7) Mutuo tasso variabile "1° casa BCE" (plaf. 502) | parametro | Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Tasso BCE - Codifica Banca del parametro: 002) |
| durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,496% |
| durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,637% |
| durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,023% |

| | | |
|---|-----------|---|
| 8) Mutuo di liquidità a tasso variabile (plaf. 212) | parametro | media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula/decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816) |
| durata 5 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,485% |
| durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,711% |
| durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 6,960% |
| durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 7,136% |
| durata 25 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 7,221% |

| | | |
|--|-----------|--|
| 9) Mutuo a tasso misto (variabile per i primi tre anni e poi fisso) - prodotto commerciabile dal 25/10/10 Neomutuo Carige Flex (plaf. 588) | parametro | media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula/decorrenza rata (Codifica Banca del parametro: 816) (applicabile solo per la parte di ammortamento a tasso variabile) |
| durata 10 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,652% |
| durata 15 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,582% |
| durata 20 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,546% |
| durata 25 anni tasso fisso rata mensile: | TAEG | 5,525% |
| durata 30 anni tasso indicizzato, rata mensile: | TAEG | 5,510% |

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

| | | Classico tasso fisso (PLAF.375) | Classico variabile (PLAF. 865) | Variabile con tetto (plaf.990) | Rata costante durata variabile (plaf.261) | Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf.092) | Mutuo edilizio a tasso variabile(plaf.093) | Mutuo tasso variabile 1° casa BCE(plaf.502) | Mutuo di liquidità a tasso variabile(plaf.212) | Mutuo CarigeFlex a T. Misto(plaf.588) | |
|---|---|--|--|----------------------------------|---|---|--|---|--|---------------------------------------|----------------|
| VOCI | | | | | | | | | | | |
| importo massimo finanziabile (in percentuale rispetto al valore dell'immobile accertato dal perito) | | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | |
| durate in anni - * Concedibili anche per durate intermedie | | | 5 | | | | 5 | | 5 | | |
| | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| | | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | |
| | | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | |
| | | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | |
| | | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | |
| | | Classico tasso fisso | Classico variabile | Variabile con tetto\$ | Rata costante durata variabile | Mutuo edilizio a tasso fisso | Mutuo edilizio a tasso variabile | Mutuo tasso variabile 1° casa BCE | Mutuo di liquidità a tasso variabile | Mutuo CarigeFlex a T. Misto | |
| TASSI | tasso di interesse nominale annuo (il tasso indicato è quello applicabile alla data di aggiornamento del foglio informativo ed è il risultato della somma di parametro e spread : il tasso applicato al contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. Il calcolo interessi avviene sulla base dell'anno commerciale) § mutui con tetto: in ogni caso non può superare il 4% + spread | durata/e | | prodotto sospeso dall'01/12/2011 | | | | | | | |
| | | 5 anni | 4,750% | | | | 5,500% | | 5,850% | | |
| | | 10 anni | 6,483% | | 4,750% | 4,750% | 7,233% | 5,500% | 5,100% | 6,250% | 5,250% |
| | | 15 anni | 6,829% | | 4,750% | 4,750% | 7,579% | 5,500% | 5,300% | 6,550% | 5,250% |
| | | 20 anni | 7,382% | | 5,250% | 5,250% | 8,132% | 6,250% | 5,700% | 6,750% | 5,250% |
| | | 25 anni | 7,837% | | 5,750% | 5,750% | 8,387% | | | 6,850% | 5,250% |
| | | 30 anni | 7,781% | | 5,750% | 5,750% | 8,531% | 6,500% | | | 5,250% |
| | parametro di indicizzazione (per la descrizione dei parametri cfr. sezione "Principali condizioni economiche" - TAEG) | | parametro: IRS (10 anni:398; 15: 399; 20: 400; 25: 401; 30: 402) | parametro: 816 | parametro: 086 | parametro: 816 | parametro: IRS (10 anni:398; 15: 399; 20: 400; 25: 401; 30: 402) | parametro: 816 | Tasso BCE parametro: 002 | Parametro: 816 | Parametro: 816 |
| | valore alla data di aggiornamento del foglio informativo | | durata/e | | prodotto sospeso dall'01/12/2011 | | | | | | |
| | | | 5 anni | | | | | | | | |
| 10 anni | | | 2,233% | 0,750% | | 0,750% | 2,233% | 0,750% | 1,000% | 0,750% | 0,750% |
| 15 anni | | | 2,579% | | | | 2,579% | | | | |
| 20 anni | | | 2,632% | | | | 2,632% | | | | |
| 25 anni | | | 2,587% | | | | 2,587% | | | | |
| 30 anni | 2,531% | 2,531% | | | | | | | | | |
| Spread | | durata 5 anni | | 4,00% | | | | | | | |
| | | durata fino a 10 anni | | 4,25% | 4,00% | 4,00% | 5,00% | 4,75% | 4,10% | 5,50% | 4,50% |
| | | durata fino a 15 anni | | 4,25% | 4,00% | 4,00% | 5,00% | 4,75% | 4,30% | 5,80% | 4,50% |
| | | durata fino a 20 anni | | 4,75% | 4,50% | 4,50% | 5,50% | 5,50% | 4,70% | 6,00% | 4,50% |
| | | durata fino a 25 anni | | 5,25% | 5,00% | 5,00% | 5,80% | | | 6,10% | 4,50% |
| | | durata fino a 30 anni | | 5,25% | 5,00% | | 6,00% | 5,75% | | | 4,50% |
| Tasso interesse preammortamento | | Uguale al tasso di ammortamento: cfr. sopra tasso di interesse nominale annuo | | | | | | | | | |
| Tasso di mora (mai al di sotto del tasso contrattuale maggiorato dello 0,50% annuo) | | Stabilito semestralmente, con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando di 5 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell' EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" relativo al mese di dicembre per il primo semestre dell'anno successivo ed al mese di giugno per il secondo semestre dell'anno (Codifica Banca del parametro: 969). | | | | | | | | | |
| ad oggi | | 6,679% (1,679% valore parametrato + 5,000%) | | | | | | | | | |

| | | Classico tasso fisso | Classico variabile | Variabile con tetto | Rata costante durata variabile | Mutuo edilizio a tasso fisso | Mutuo edilizio a tasso variabile | Mutuo tasso variabile 1° casa BCE | Mutuo di liquidità a tasso variabile | Mutuo Carige Flex a T.Misto | | |
|----------------------------|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|----------|----------|
| SPESE | Spese stipula contratto | Istruttoria | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | 5‰ dell'importo finanziato, minimo € 250,00 | | |
| | | Perizia tecnica (oltre a spese di viaggio, trasporto e acquisizione documentazione) | | Concordate e regolate direttamente fra Cliente e professionista esterno (fermo restando un minimo di € 200,00) | | | | | | | | |
| | | Altro | erogazione | esente | esente | esente | esente | € 52,00 | € 52,00 | esente | esente | esente |
| | | | erogazione prima dell'iscrizione | 0,1% (min. € 25,82) | | | | | | | | |
| | commissione mancato utilizzo (solo in caso di preammortamento personalizzato) | | 1% della somma non erogata quando quella erogata sia inferiore rispetto a 1/3 dell'accordato | | | | | | | | | |
| | Spese per la gestione del rapporto | Gestione pratica | | non previste | | | | | | | | |
| | | Incasso rata (spese per avviso scadenza) | | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 12,00 | € 12,00 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 |
| | | € 0 in presenza contratto online con l'opzione " Documenti in linea" | | | | | | | | | | |
| | | Invio comunicazioni (certificazione interessi addebitati sulla rata di mutuo successiva alla data di rilascio) | | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 | € 2,50 |
| | | Variazione/restrizione ipoteca | | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 300,00 |
| Accollo mutuo | | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | € 150,00 | | |
| Sospensione pagamento rate | | non prevista | | | | | | | | | | |
| Altro | | | | | | | | | | | | |
| PIANO AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento | | Alla francese: 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. | | | | | | | | | |
| | Tipologia di rata | | costante | costante | costante | costante | costante | costante | costante | costante | costante | |
| | Periodicità delle rate | | mensile | mensile | mensile | mensile | mensile | mensile | mensile | mensile | mensile | |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Eurirs (I.R.S.- Interest Rate Swap) rilevato alla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula di pari durata del mutuo (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni)

Mutuo a tasso fisso: Classico, edilizio a privati

| | Data | Valore (par. 398) |
|---------|--------|-------------------|
| 10 anni | feb-12 | 2,259 |
| | mar-12 | 2,313 |
| | apr-12 | 2,233 |
| 15 anni | Data | Valore (par. 399) |
| | feb-11 | 2,571 |
| | mar-12 | 2,638 |
| 20 anni | apr-12 | 2,579 |
| | Data | Valore (par. 400) |
| | feb-12 | 2,622 |
| 25 anni | mar-12 | 2,687 |
| | apr-12 | 2,632 |
| | Data | Valore (par. 401) |
| 30 anni | feb-12 | 2,573 |
| | mar-12 | 2,634 |
| | apr-12 | 2,587 |
| | Data | Valore (par. 402) |
| | feb-12 | 2,516 |
| | mar-12 | 2,573 |
| | apr-12 | 2,531 |

media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata (codifica Banca del parametro: 816 e 086)

Mutui a tasso indicizzato: classico variabile, M.variabile con tetto, M. rata costante e durata variabile. M.di liquidità M.edilizio a privati, M.CarigeFlex

| Data | Valore (par. 816 e 086) |
|--------|-------------------------|
| feb-12 | 1,050 |
| mar-12 | 0,900 |
| apr-12 | 0,750 |

Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Tasso BCE- Codifica Banca del parametro : 002)

Mutuo a tasso variabile: 1° casa BCE

| Data | Valore | |
|--------|--------|--------------------------|
| feb-11 | 1,000 | |
| mag-11 | 1,250 | (variato dal 13/04/2011) |
| lug-11 | 1,500 | (variato dal 13/07/2011) |
| nov-11 | 1,250 | (variato dal 09/11/2011) |
| dic-11 | 1,000 | (variato dal 14/12/2011) |

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

1) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo classico tasso fisso (plaf. 375)

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| 6,483% | 10 (par. 398) | € 1.134,61 |
| 6,829% | 15 (par. 399) | € 889,300 |
| 7,382% | 20 (par. 400) | € 798,390 |
| 7,837% | 25 (par. 401) | € 761,050 |
| 7,781% | 30 (par. 402) | € 718,560 |

2) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo classico tasso variabile (plaf. 865)

| 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 4,750% | 5 | € 1.187,690 | € 1.982,34 | € 1.866,88 |
| 4,750% | 10 | € 1.048,480 | € 1.139,09 | € 979,46 |
| 4,750% | 15 | € 777,830 | € 876,04 | € 693,10 |
| 5,250% | 20 | € 673,840 | € 782,80 | € 577,19 |
| 5,750% | 25 | € 629,110 | € 749,08 | € 521,60 |
| 5,750% | 30 | € 583,570 | € 711,26 | € 468,96 |

3) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo tasso variabile con tetto (plaf. 990)

| 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 0,000% | 10 | | | |
| 0,000% | 15 | | | |
| 0,000% | 20 | | Prodotto sospeso dall'1/12/2011 | |
| 0,000% | 25 | | | |
| 0,000% | 30 | | | |

° sempre che non operi il tetto

4) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a rata costante e durata variabile (plaf. 261)

| 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 4,750% | 10 | € 1.048,480 | € 1.139,09 | € 979,46 |
| 4,750% | 15 | € 777,830 | € 876,04 | € 693,10 |
| 5,250% | 20 | € 673,840 | € 782,80 | € 577,19 |
| 5,750% | 25 | € 629,110 | € 749,08 | € 521,60 |

(*) la variazione della rata per il cliente è solo teorica: l'eventuale aumento/ diminuzione si ripercuote sulla durata dell'ammortamento e quindi sul numero delle rate da corrispondere e non sull'importo della singola rata che resta invariato.

5) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| 7,233% | 10 | € 1.173,130 |
| 7,579% | 15 | € 931,510 |
| 8,132% | 20 | € 844,670 |
| 8,387% | 25 | € 797,630 |
| 8,531% | 30 | € 771,110 |

6) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)

| 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 5,500% | 5 | € 1.910,120 | € 2.017,52 | € 1.899,40 |
| 5,500% | 10 | € 1.085,260 | € 1.300,52 | € 1.113,56 |
| 5,500% | 15 | € 817,080 | € 979,36 | € 766,03 |
| 6,250% | 20 | € 730,930 | € 893,05 | € 642,16 |
| 6,500% | 30 | € 632,070 | € 803,47 | € 500,58 |

7) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)

| 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 5,100% | 10 | € 1.065,550 | € 1.157,05 | € 995,67 |
| 5,300% | 15 | € 806,510 | € 906,78 | € 719,65 |
| 5,700% | 20 | € 699,230 | € 810,33 | € 600,30 |

8) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile di liquidità (plaf. 212)

| 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 5,850% | 5 | € 1.926,310 | € 2.034,58 | 1.916,80 |
| 6,250% | 10 | € 1.122,800 | € 1.217,18 | € 1.050,09 |
| 6,550% | 15 | € 873,860 | € 978,73 | € 782,21 |
| 6,750% | 20 | € 760,360 | € 876,28 | € 656,20 |
| 6,850% | 25 | € 697,240 | € 822,95 | € 583,23 |

9) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso mistoCarigeFlex (plaf. 588)

| 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 |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 5,250% | 10 | € 1.072,920 | € 1.164,79 | € 1.002,67 |
| 5,250% | 15 | € 803,880 | € 903,96 | € 717,21 |
| 5,250% | 20 | € 673,840 | € 782,80 | € 577,19 |
| 5,250% | 25 | € 599,250 | € 716,46 | € 494,81 |
| 5,250% | 30 | € 552,200 | € 676,88 | € 441,11 |

 Il Tasso di interesse 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.gruppocarige.it)

SERVIZI ACCESSORI
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 | Cfr. <i>supra</i> Spese Stipula del Contratto |
| Istruttoria | Cfr. <i>supra</i> Spese Stipula del Contratto |
| Adempimenti notarili | a carico del cliente salvo che il mutuo sia stipulato nell'ambito di operazioni di portabilità |
| Assicurazione immobile | sottoscrizione prodotto " Carige Incendio & Furto " (Carige assicurazione) - euro 0,35 per euro 1000,00 di valore assicurato (per i quali Carige Assicurazione riconosce alla Banca un compenso pari al 27% calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25%), minimo euro 25.000,00 massimo euro 2.500.000,00 + eventuale "Carige RC Capofamiglia" - o polizza di altra compagnia di gradimento della Banca. |
| Altro | |

- Imposta sostitutiva

2% dell'importo mutuato per i finanziamenti che non usufruiscono delle agevolazioni prima casa; 0,25% dell'importo mutuato per i finanziamenti che ne usufruiscono

- Imposte per iscrizione ipoteca
TEMPI DI EROGAZIONE
- Durata dell'istruttoria

30 giorni massimo da quando la Banca è in possesso di tutta la documentazione richiesta

- Disponibilità dell'importo

ad avvenuta iscrizione ipotecaria in Conservatoria Registri Immobiliari (di norma 10 giorni)

ALTRO

Rinegoziazione: ove la Banca accolga la richiesta di rinegoziazione proposta dal cliente, non sono previste spese e/o commissioni

Conteggi per anticipata estinzione: (informativi, cui non faccia seguito l'anticipata estinzione) euro 30,00

Duplicato di certificazione interessi: euro 10,00

Diritto di frazionamento: euro 50,00

Rinnovazioni ipotecarie: euro 250,00

Volturnazione : euro 150,00

Cancellazioni ipotecarie: nessuna commissione come previsto dalla Legge n. 40/2007; euro 150,00 nel caso il cliente si avvalga del Notaio.

Spedizioni raccomandate per solleciti diversi: euro 15,00 a lettera

Certificati di sussistenza di credito relativi a mutui: euro 30,00

Dichiarazioni e certificazioni varie: euro 15,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI
Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 3 giorni lavorativi senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di 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 alle seguenti misure:

- mutui a tasso variabile: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso variabile a rata costante: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso fisso, a tasso bilanciato: 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
- mutui a tasso variabile con massimo prefissato: 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato, salva l'esenzione prevista ai sensi dell'art. 7 Legge 40/2007
- mutui a tasso misto: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato

per tutti, salva l'esenzione prevista dall'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007

Risoluzione del contratto

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata di ammortamento, ovvero di interessi di preammortamento (nonché di ritardo nel pagamento delle rate medesime di oltre un mese alle rispettive scadenze per il mutuo ordinario, e di sette volte anche non consecutive-come previsto dal comma 2 dell'art. 40 D.Lgs 1/9/1993 n. 385- per il mutuo fondiario) sarà in facoltà della Banca stessa, senza necessità di avviso, diffida e costituzione in mora, di ritenere risolto il contratto di mutuo e di richiedere l'immediato pagamento di ogni suo credito. Nell'ipotesi sopra descritta, la Banca potrà, ferma la facoltà di richiedere la risoluzione del mutuo, dichiarare la parte mutuataria decaduta dal beneficio del termine.

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.

La Banca aderisce agli impegni per la Qualità di PattiChari che prevedono, tra le varie agevolazioni per il cliente, la semplificazione dei processi necessari per trasferire il Mutuo da una banca ad un'altra (banca originaria e banca subentrante) attraverso l'utilizzo del canale telematico per lo scambio delle informazioni necessarie a dar corso alle richieste del cliente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il mutuo viene estinto direttamente alla richiesta del cliente. Le richieste di estinzione sono sospese negli ultimi giorni lavorativi dell'anno.

PROCEDURE DI RECLAMO

La Banca aderisce all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) e al Conciliatore Bancario Finanziario.

ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO

Dal mese di ottobre 2009 è attivo l'Arbitro Bancario Finanziario (ABF),

- sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie alternativo al ricorso al Giudice che viene sostituito da un soggetto imparziale (il collegio giudicante di ABF) che non fa parte della magistratura;
- privo di natura conciliativa: lo scopo dell'ABF non è aiutare le parti (Banca e Cliente) ad accordarsi, ma è decidere la controversia;
- diverso dall'istituto dell'arbitrato conosciuto dall'ordinamento italiano perché:

- non prevede accordo tra le parti per ricorrervi (non è necessaria una clausola contrattuale preventiva o un accordo quando sorge la lite);
- le banche sono passive nel senso che è il cliente a decidere se ricorrere ad ABF o meno.

All'ABF possono essere sottoposte, in generale, le "controversie relative a operazioni e servizi bancari e finanziari", e, nel dettaglio, questioni relative a operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007 aventi ad oggetto:

- l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto cui si riferiscono;
- la richiesta di corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 Euro;

Fase preliminare obbligatoria è il **reclamo del cliente presso la propria Banca** (da inoltrare all'**Ufficio Controllo Rischi e Attività di supporto**, Piazza Duomo n 19, 20121 Milano e-mail controllo.rischi@bancaPonti.it che si pronuncia sul reclamo entro 30 giorni dalla ricezione del medesimo e indica, in caso di accoglimento, i tempi previsti per l'adempimento".

Successivamente, il Cliente

- rimasto **insoddisfatto**,

- o il cui reclamo **non abbia avuto esito nel termine di 30 giorni** dalla sua ricezione da parte della Banca,

può presentare ricorso all'ABF, non oltre 12 mesi dalla data del reclamo rivolto all'intermediario.

Il ricorso ha ad oggetto la stessa contestazione del reclamo e viene redatto utilizzando la modulistica pubblicata sul sito internet dell'ABF e reperibile presso tutte le filiali di Banca d'Italia aperte al pubblico. Il ricorso può essere inviato direttamente alla segreteria tecnica del collegio competente o a qualsiasi filiale di Banca d'Italia.

Il Cliente che propone un ricorso deve darne tempestiva comunicazione, inviando al proprio intermediario copia del ricorso tramite raccomandata.

Entro 30 giorni dalla ricezione di questa, l'**intermediario trasmette** alla competente segreteria tecnica le proprie controdeduzioni e tutta la documentazione utile alla valutazione del ricorso, anche se a sfavore dell'intermediario.

L'ABF si pronuncia sul ricorso **entro 60 giorni** dalla data in cui la segreteria tecnica ha ricevuto le controdeduzioni o, in mancanza, dal termine sopra citato per la presentazione del ricorso.

La decisione è assunta sulla base della documentazione raccolta nell'ambito dell'istruttoria, e viene comunicata alle parti dalla segreteria tecnica entro 30 giorni dalla pronuncia. In caso di accoglimento totale o parziale del ricorso, l'ABF fissa il termine entro il quale l'intermediario deve adempiere alla decisione (se non fissa alcun termine, l'intermediario deve adempiere entro 30 giorni).

Il ricorso è gratuito per i clienti, salvo il versamento di un importo pari a 20 Euro per contributo alle spese di procedura. Se il collegio accoglie in tutto o in parte il ricorso, l'intermediario deve rimborsare al ricorrente il contributo versato e versare un importo pari a 200 Euro per contributo alle spese della procedura.

Il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR che mette a disposizione i seguenti strumenti di tutela:

1) OMBUDSMAN-GIURÌ BANCARIO

Il servizio offre una procedura di risoluzione delle controversie (alternativa rispetto al ricorso al giudice) che si conclude con una decisione emessa da un collegio giudicante. Il regolamento della procedura è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sul sito internet del conciliatore bancario.

A partire dal mese di ottobre 2009, con l'avvio dell'operatività dell'Arbitro Bancario Finanziario, l'ambito di operatività dell'Ombudsman si ricava quindi in via residuale e ricomprende le attività non gestite dall'ABF:

- le controversie attinenti ai servizi e alle attività di **investimento**
- e quelle relative a operazioni o comportamenti anteriori al **1° gennaio 2007**.

La procedura è gratuita per il Cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata all'Ufficio Controllo rischi e Attività di Supporto o all'Ombudsman - Giurì Bancario.

Ogni Cliente può rivolgersi all'**Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto della Banca** (ubicato in Piazza Duomo n 19, 20121 Milano), entro due anni da quando l'operazione contestata è stata eseguita.

Il reclamo va presentato con lettera raccomandata A/R o consegnato allo sportello dove è intrattenuto il rapporto, o inoltrato in via informatica; la banca mette a disposizione anche moduli standardizzati.

L'Ufficio Controllo rischi e Attività di Supporto evade la richiesta entro il termine di 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo stesso.

Se la Banca dà ragione al cliente, la stessa deve comunicare i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere.

Il Cliente – qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto (perché non ha avuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla banca) – può presentare un ricorso all' Ombudsman - Giurì Bancario, Organo collegiale composto di 5 membri, attivo presso il Conciliatore Bancario, inoltrandolo al seguente indirizzo: VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE N. 54, 00186, ROMA.

Il ricorso all'Ombudsman - Giurì Bancario va presentato entro un anno dall'invio della contestazione all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto della Banca, mediante una richiesta scritta, con indicazione specifica del contenuto della controversia, inviata preferibilmente con lettera raccomandata A/R oppure utilizzando strumenti informatici, allegando ogni altra notizia e documento utili. L'Ombudsman – Giurì bancario può richiedere ulteriore documentazione, ritenuta necessaria per la decisione, sia alla banca sia al Cliente.

La decisione viene adottata entro 90 giorni (il termine può essere prolungato in caso di richiesta di ulteriore documentazione) dal ricevimento della richiesta di intervento o dall'ultima comunicazione fatta dal richiedente ed è vincolante solo per la Banca e non per il Cliente.

Una procedura analoga è prevista per i reclami in merito ai bonifici transfrontalieri: in questo caso però l'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto ha 30 giorni per evadere la richiesta del cliente.

Qualora il cliente (consumatore e non) sia rimasto insoddisfatto del ricorso all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto, può rivolgersi alla Sezione speciale dell'Ombudsman Giurì Bancario, al medesimo indirizzo e con le stesse modalità, per controversie relative ai predetti bonifici, che abbiano un importo fino a € 50.000, maggiorato delle spese sostenute dal cliente e degli eventuali interessi legali calcolati secondo i criteri indicati dal D.lgs. n. 253/2000. La Sezione deve decidere entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

Il ricorso all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto o all'Ombudsman – Giurì bancario non priva il Cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria ovvero, ove previsto, un arbitro o un collegio arbitrale, o di proporre un tentativo di conciliazione.

2) CONCILIAZIONE

Il servizio consiste in una procedura di risoluzione delle controversie alternativa rispetto al ricorso al giudice, il cui regolamento è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta. Il regolamento è consultabile anche sul sito internet del conciliatore bancario.

La procedura non si conclude con un giudizio, ma è volta al tentativo di raggiungere un accordo tra i soggetti coinvolti in una controversia, i quali sono assistiti da un conciliatore neutrale, ossia da un professionista che aiuta le parti ad individuare un possibile accordo. Per attivare la procedura l'interessato presenta un'istanza di conciliazione al Conciliatore Bancario – il cui modulo è disponibile anche sul sito internet del Conciliatore Bancario – versando un contributo di 30 euro per le spese di avvio del procedimento. L'istanza va inoltrata al seguente indirizzo: via delle Botteghe Oscure, 54, 00186 Roma. L'indennità relativa alle spese di conciliazione viene versata dalle parti al Conciliatore Bancario successivamente alla nomina del conciliatore ed al conseguente avvio della procedura. Detta indennità – che il Conciliatore Bancario provvede a corrispondere interamente al professionista che assiste le parti – è rapportata a specifici scaglioni relativi al valore della lite, come previsto dalla tabella allegata al regolamento.

Le procedure di conciliazione – che si concludono entro termini prestabiliti – possono essere di due tipi:

-a. previste dalla legge che ha riformato il processo societario (D.Lgs. n. 5/2003). Le controversie oggetto di questo tipo di conciliazione devono riguardare una delle materie di cui all'art. 1 del richiamato D. Lgs. n. 5/2003 (in termini generici si tratta di controversie in materia bancaria, finanziaria e societaria) e possono rivestire qualsiasi valore economico. Per gestire questa procedura il Conciliatore Bancario ha costituito – ai sensi di legge – un "organismo di conciliazione" che ha ottenuto dal Ministero della Giustizia l'iscrizione nel Registro di detti "organismi" tenuto dallo stesso Ministero. Tra gli interessanti effetti giuridici cui dà luogo la conciliazione prevista dalla legge si segnala, in particolare, che, nel caso in cui la conciliazione si concluda con un accordo, il relativo verbale – una volta omologato dal Tribunale – ha valore di titolo esecutivo;

-b. informali, ossia non disciplinate da una specifica normativa. Con questa forma di conciliazione – che non è assoggettata alle previsioni del D.lgs. n. 5/2003 e, quindi, non ne produce gli effetti giuridici – si tenta di risolvere la controversia attraverso un accordo di tipo transattivo che assume, quindi, l'efficacia di un contratto.

Il ricorso alla procedura di conciliazione non priva il Cliente, in caso di mancato accordo, del diritto di investire della controversia l'Autorità giudiziaria, ovvero, se ne ricorrano i presupposti, l'Ombudsman, o un arbitro (o un collegio arbitrale).

| LEGENDA (14) | |
|---|--|
| Accollo | 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. |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile. |
| Ipoteca | Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| Piano di ammortamento | Piano di rimborso del mutuo con indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. |
| Piano di ammortamento "francese" | 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. |
| Piano di ammortamento "italiano" | Ogni rata è composta da una capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo. |
| Piano di ammortamento "tedesco" | Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati |
| Rata costante | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo |
| Rata crescente | La somma tra la quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate. |
| Rata decrescente | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere delle rate pagate. |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. |
| Tasso annuo effettivo globale (TAEG) | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse ed 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. |
| Tasso di interesse di preammortamento | 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. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) | 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. |