

Finanziamenti offerti alla clientela

MUTUO "CLASSICO" A TASSO FISSO – PLAF. 375

MUTUO "CLASSICO" A TASSO VARIABILE – PLAF. 865

MUTUO PRIMA CASA BCE - PLAF. 502

MUTUO DI LIQUIDITA' A PRIVATI A TASSO VARIABILE - PLAF. 212

MUTUO DI LIQUIDITA' A PRIVATI A TASSO FISSO - PLAF. 212

Informazioni sul finanziatore

Banca Cesare Ponti S.p.A.

Piazza Duomo n. 19 - 20121 Milano

Tel. centralino 0272277.1 - Fax 028900332 -

Internet: <http://www.bancaponti.it> - email: info@bancaponti.it - Cod. SWIFT: Bceptimm

Iscritta all'Albo delle Banche - Codice ABI 3084 - soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Banca CARIGE S.p.A. e appartenente al Gruppo Banca Carige iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi della Banca d'Italia – Codice ABI 6175 - Iscrizione Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita Iva n. 07051880966 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Informazioni ai clienti: numero verde 800 030002 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) - email: internet.banking@bancaponti.it

Servizio Telefonico e Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 030002 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 042 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)

Offerta attraverso intermediari del credito (soggetto che entra in contatto col cliente)

Cognome e nome:

Indirizzo:

Telefono - email:

Che cosa è il mutuo

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale 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 deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio.

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

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del mutuo.

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

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente 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 indici di riferimento fissati nel contratto (ad esempio, Euribor, Eurirs, ecc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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

Mutuo a tasso misto (al momento non commercializzato)

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (e viceversa) a scadenze e/o condizioni stabilite dal contratto

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità di scelta avviene.

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

Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

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

Il mutuo è suddiviso in due parti: una col tasso fisso, una col 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 o del numero delle rate. 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 o il numero delle rate.

Nei mutui a tasso variabile è previsto un limite minimo (floor) al di sotto del quale il tasso non può scendere, pur in presenza di discesa del valore del parametro di indicizzazione.

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 tutta la durata del mutuo.

Per saperne di più

La Guida "Il mutuo per la casa in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.gruppocarige.it.

Principali condizioni economiche

			Classico tasso fisso (plaf. 375)	Classico variabile (plaf. 865)	Variabile con tetto (plaf. 990) - Prodotto sospeso-	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	Mutuo di liquidità tasso fisso (plaf. 212)
Importo totale del credito (euro)			100.000,00	100.000,00		100.000,00	100.000,00	100.000,00
	durata in anni	durata in mesi						
Costo totale del credito (euro)	5	60	6.531,90	4.651,97		8.295,47	9.851,70	9.851,70
	10	120	11.601,70	7.844,97		15.162,27	18.279,70	18.279,70
	15	180	18.471,97	11.489,13		22.276,87	27.953,83	27.953,83
	20	240	26.722,23	15.469,30		31.998,93	-	-
	25	300	36.487,50	20.498,83		-	-	-
	30	360	49.815,50	27.942,70		-	-	-
	durata in anni	durata in mesi						
Importo totale dovuto dal cliente (euro)	5	60	106.531,90	104.651,97		108.295,47	109.851,70	109.851,70
	10	120	111.601,70	107.844,97		115.162,27	118.279,70	118.279,70
	15	180	118.471,97	111.489,13		122.276,87	127.953,83	127.953,83
	20	240	126.722,23	115.469,30		131.998,93	-	-
	25	300	136.487,50	120.498,83		-	-	-
	30	360	149.815,50	127.942,70		-	-	-
	durata in anni	durata in mesi						
Tasso Annuo Effettivo Globale TAEG	5	60	2,505%	1,788%		3,175%	3,766%	3,766%
	10	120	2,246%	1,530%		2,914%	3,494%	3,494%
	15	180	2,362%	1,493%		2,825%	3,504%	3,504%
	20	240	2,522%	1,499%		2,986%	-	-
	25	300	2,702%	1,574%		-	-	-
	30	360	2,995%	1,760%		-	-	-

il TAEG è calcolato considerando oltre al tasso i costi di : istruttoria,perizia,incasso rata,invio comunicazioni,imposta sostitutiva,polizza assicurativa contro il rischio di incendio e scoppio

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

		Classico tasso fisso (plaf. 375)	Classico variabile (plaf. 865)	Variabile con tetto (plaf. 990) - Prodotto sospeso-	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	Mutuo di liquidità tasso fisso (plaf. 212)	
Voci		Costi						
Importo massimo finanziabile (in percentuale non superiore al minore tra il valore di acquisto e il valore dell'immobile accertato dal perito)		80%	80%		80%	80%	80%	
Durata in anni		da 5 a 30	da 5 a 30	da 5 a 30	da 5 a 20	da 5 a 15	da 5 a 15	
Garanzie accettate		Ipoteca e Fideiussione						
Valute disponibili		la Banca non offre mutui in valuta estera ai sensi dell'art. 120-quinquies, comma 1, lettera n) del TUB (D.lgs. n. 385/1993)						
TASSI DISPONIBILI			durata in anni	durata in mesi				
	Tasso interesse nominale annuo	5	60	1,80%	1,10%	2,45%	3,00%	3,000%
		10	120	1,80%	1,10%	2,45%	3,00%	3,000%
		15	180	2,00%	1,15%	2,45%	3,10%	3,100%
		20	240	2,20%	1,20%	2,65%	-	-
		25	300	2,40%	1,30%	-	-	-
		30	360	2,70%	1,50%	-	-	-
					816 (Euribor)	Tasso BCE 002	816 (Euribor)	IRS 10a: 398; 15a:399
	indice di riferimento <small>(in legenda la descrizione)</small>	5	60		-0,40%	0,00%	-0,40%	-0,267%
		10	120		-0,40%	0,00%	-0,40%	-0,267%
		15	180		-0,40%	0,00%	-0,40%	-0,059%
		20	240		-0,40%	0,00%	-	-
		25	300		-0,40%	-	-	-
30		360		-0,40%	-	-	-	
<p>In caso di utilizzo dell'indice di riferimento per la determinazione del tasso dei mutui a tasso fisso, il cliente deve tenere presente che la misura del tasso indicata sul documento "Informazioni generali sul credito immobiliare a consumatori" può variare rispetto alla misura del tasso che sarà applicata al contratto stipulato qualora il valore dell'indice vari nel frattempo.</p> <p>In caso di utilizzo dell'indice di riferimento per la determinazione del tasso dei mutui a tasso variabile, il cliente deve tenere presente che la misura del tasso indicata sul documento "Informazioni generali sul credito immobiliare a consumatori" può variare rispetto alla misura del tasso che sarà applicata al contratto stipulato qualora il valore dell'indice vari nel frattempo; oltre a ciò il cliente deve tenere presente che se l'indice di riferimento varia durante il periodo di validità del contratto, ciò può avere anche effetti sull'importo della rata; in proposito, il cliente può consultare la sezione "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata" dove è simulato l'effetto delle variazioni del tasso al variare dell'indice di riferimento dopo due anni dalla stipula.</p>								
spread			durata in anni	durata in mesi				
	5	60			1,10%	2,45%	3,00%	3,00%
	10	120			1,10%	2,45%	3,00%	3,00%
	15	180			1,15%	2,45%	3,10%	3,10%
	20	240			1,20%	2,65%	-	-
	25	300			1,30%	-	-	-
30	360			1,50%	-	-	-	

		durata in anni	durata in mesi							
Tasso interesse preammortamento		5	60	1,80%	1,10%	2,45%	3,00%	3,000%		
		10	120	1,80%	1,10%	2,45%	3,00%	3,000%		
		15	180	2,00%	1,15%	2,45%	3,10%	3,100%		
		20	240	2,20%	1,20%	2,65%	-	-		
		25	300	2,40%	1,30%	-	-	-		
		30	360	2,70%	1,50%	-	-	-		
spese per la stipula del contratto	Istruttoria (in percentuale dell'importo del finanziamento o in misura fissa)	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 850,00				
	Perizia tecnica	Immobili finiti (importo comprensivo di IVA 22%): €270,00								
	Altro									
	Erogazione	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro				
	Erogazione prima dell'iscrizione dell'ipoteca in Conservatoria Registri Immobiliari (ammessa solo per mutui di importo max 200.000 euro)	0,1% (min. euro 25,82)								
	Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo mutuato, 2% dell'importo mutuato per i finanziamenti che non usufruiscono delle agevolazioni prima casa								
spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -				
	Incasso rata	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50				
	Invio comunicazioni	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	€ 2,50	nessuna spesa in caso di adesione al Servizio on Line con opzione "Documenti in linea"			
	Per restrizioni e riduzioni ipotecarie	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00				
	Per volturazione mutuo (accollo)	€ 150,00	€ 150,00	€ 150,00	€ 150,00	€ 150,00				
	Sospensione rate	non prevista								
	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								
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	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 capitale aumenta.								
	Tipologia di rata	costante	costante	costante	costante					
	Periodicità delle rate	mensile	mensile	mensile	mensile					
	Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.									

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

Tasso di interesse	durata del finanziamento in 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
1,80%	5 (60 mesi)	€ 1.744,04	-	-
1,80%	10 (120 mesi)	€ 911,21	-	-
2,00%	15 (180 mesi)	€ 643,51	-	-
2,20%	20 (240 mesi)	€ 515,41	-	-
2,40%	25 (300 mesi)	€ 443,60	-	-
2,70%	30 (360 mesi)	€ 405,60	-	-

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

Tasso di interesse	durata del finanziamento in 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
1,10%	5 (60 mesi)	€ 1.713,68	1.817,54 n.a.(tasso attuale inferiore a 0)	
1,10%	10 (120 mesi)	€ 880,39	1.016,52 n.a.(tasso attuale inferiore a 0)	
1,15%	15 (180 mesi)	€ 605,11	752,06 n.a.(tasso attuale inferiore a 0)	
1,20%	20 (240 mesi)	€ 468,87	621,24 n.a.(tasso attuale inferiore a 0)	
1,30%	25 (300 mesi)	€ 390,61	546,33 n.a.(tasso attuale inferiore a 0)	
1,50%	30 (360 mesi)	€ 345,12	503,24 n.a.(tasso attuale inferiore a 0)	

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

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

Tasso di interesse	durata del finanziamento in 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
2,45%	5 (60 mesi)	€ 1.772,53	1.877,71	1.667,35
2,45%	10 (120 mesi)	€ 940,43	1.078,24	802,64
2,45%	15 (180 mesi)	€ 664,44	813,06	515,82
2,65%	20 (240 mesi)	€ 537,24	691,48	383,01

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

Tasso di interesse	durata del finanziamento in 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
3,00%	5 (60 mesi)	€ 1.796,87	1.902,59	1.691,17
3,00%	10 (120 mesi)	€ 965,61	1.104,08	827,14
3,10%	15 (180 mesi)	€ 695,40	844,83	545,98

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

5) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso fisso (plaf. 212)

Tasso di interesse	durata del finanziamento in 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
3,000%	5 (60 mesi)	€ 1.796,87	-	-
3,000%	10 (120 mesi)	€ 965,61	-	-
3,100%	15 (180 mesi)	€ 695,40	-	-

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Assicurazione immobili

Il cliente deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio. L'immobile deve essere assicurato per l'importo corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo. L'Assicurazione deve essere sottoscritta con una compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle imprese assicurazione e riassicurazione dell'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo "Incendio ed elementi naturali" (cfr. elenco su www.ivass.it). Presso gli sportelli della Banca è collocato il prodotto "Carige Incendio & Furto RC Assistenza" di AMISSIMA Assicurazioni S.p.A. contro il rischio di incendio al costo annuo di euro 0,354 per euro 1000,00 di valore assicurato (per i quali AMISSIMA Assicurazioni riconosce alla Banca un compenso pari al 27 % calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25%), oltre ad euro 8 per la garanzia assistenza sempre abbinata alla garanzia incendio e scoppio, salvo il caso di polizza poliennale a premio unico anticipato, minimo euro 25.000,00 massimo euro 2.500.000,00 + eventuale "Carige RC Capofamiglia" (cfr. Fascicolo Informativo che la Banca deve consegnare prima dell'adesione e disponibile presso la dipendenza e sul sito www.amissima.it). La polizza sottoscritta dovrà prevedere un vincolo a favore della Banca mutuante, salvo il caso in cui sia stata intermediata dalle banche del Gruppo Banca Carige, per la quale, ai sensi della normativa IVASS vigente, il collocatore non può assumere la contemporanea qualifica di beneficiario o di vincolatario delle prestazioni assicurative.

Polizza rischi derivanti da donazione Se l'immobile dato a garanzia proviene da donazione, il Cliente deve fare in modo che la Banca sia assicurata dal donatario o suo avente causa contro perdite patrimoniali derivanti dall'eventuale esercizio di un'azione proposta da terzi che lamentino una lesione dei loro diritti di legittimari del donante, e che abbiano esperito con successo azione ex art. 561 e 563 del codice civile per ottenere la restituzione in natura (o in equivalente somma di denaro), di tutti o di parte dei beni ipotecati.

Altre Assicurazioni

Sono facoltative assicurazioni per morte, invalidità o disoccupazione; presso le banche del Gruppo è collocato il prodotto Carige Domani Mutuo di Amissima Assicurazioni (cfr. Fascicolo Informativo che la Banca deve consegnare prima dell'adesione e disponibile presso la dipendenza e sul sito www.amissima.it). La stipula di polizze della specie non è vincolante per ottenere il mutuo o per ottenerlo a condizioni di favore rispetto a quelle applicabili in loro assenza.

Tasso di mora 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: 4,727% 5% -0,273%

Sospensione pagamento rate non previsto

Adempimenti notarili a carico del cliente salvo che il mutuo sia stipulato nell'ambito di operazioni di portabilità

Imposta di registro nella misura tempo per tempo vigente

Tasse ipotecarie nella misura tempo per tempo vigente

Altro

Rinegoziazione	ove la Banca accolta la richiesta di rinegoziazione proposta dal cliente, non sono previste spese e/o commissioni
Conteggi per anticipata estinzione	esente
Duplicato di certificazione interessi	10,00 euro
Diritto di frazionamento	250,00 euro oltre 50,00 per ogni lotto
Volturazione	150,00 euro
Rinnovazioni ipotecarie	250,00 euro
Cancellazioni ipotecarie	nessuna commissione come previsto dalla Legge n. 40/2007; 150,00 euro nel caso il cliente di avvalga del Notaio
Spedizioni raccomandate per solleciti diversi	15,00 euro a lettera
Certificaz. Sussistenza crediti relativi a mutui	30,00 euro
Spese per richiesta fotocopie :	€ 5,00 per documento, salvo diverse indicazioni
Dichiarazioni e certificazioni varie	15,00 euro

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria
Disponibilità dell'importo 30 giorni massimo da quando la Banca è in possesso di tutta la documentazione richiesta ad avvenuta iscrizione ipotecaria in Conservatoria Registri Immobiliari (di norma 10 giorni)

ALTRO //

SERVIZI DI CONSULENZA (non prestati)

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati al momento della richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti come descritti nelle seguenti categorie

A) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Carta d'Identità
Passaporto
Patente**

B) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Modello CUD
Modello 730
Modello Unico
Modello 01BIS**

C) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Bilancio Azienda (Documentazione comprovante altri redditi)
Busta Paga
Cedolino Pensione**

D) I documenti di questa categoria sono tutti obbligatori:

**Copia estratto conto degli ultimi 6 mesi
Certificato plurimo contestuale (stato di famiglia, stato civile, residenza)
Tessera sanitaria Fronte/Retro
Ricevuta di presentazione dell'ultimo Modello di Dichiarazione dei Redditi**

E) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Compromesso/Proposta di acquisto firmata da entrambe le parti
Compromesso tra privati (no la proposta)
Autodichiarazione del cliente del valore di acquisto dell'immobile
Atto di aggiudicazione da Asta Immobiliare
Avviso d'Asta**

F) I documenti di questa categoria sono tutti obbligatori:

**Planimetria catastale
Copia della Visura Storica Catastale
Atto di provenienza**

Per la verifica del merito di credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ 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: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
 - 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

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 alcun costo (commissioni, spese, oneri o penali), neanche indirettamente. Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La Banca aderisce agli Impegni per la Qualità di Pattichieri 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.

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca Cesare Ponti S.p.A. (presso Ufficio Reclami di Banca Carige S.p.A. – Via Cassa di Risparmio 15 – 16123 Genova - GE-; e-mail reclami@bancaponti.it, posta certificata reclami@pec.carige.it che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Nel caso in cui il Cliente non sia soddisfatto della risposta ricevuta dalla Banca o non abbia ricevuto risposta entro 30 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di adire l'Autorità Giudiziaria e fermo restando quanto disposto dal D.L. 69/2013 (convertito dalla legge n. 98/2013) in materia di mediazione obbligatoria, può rivolgersi:

all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Eventuali informazioni per sapere come rivolgersi all'ABF e conoscere l'ambito della sua competenza possono essere ottenute sui siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.gruppocarige.it, o richieste presso le filiali della Banca d'Italia o presso le filiali della Banca;

al Conciliatore BancarioFinanziario, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sui siti www.conciliatorebancario.it e www.gruppocarige.it o richiesto presso le filiali della Banca. Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio in caso di ritardo nel pagamento delle rate la Banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la Banca può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Fondo di Garanzia Prima casa	<p>Il Gruppo Banca Carige ha aderito al Protocollo d'Intesa tra l'ABI e il Ministero dell'Economia e delle Finanze che si pone l'obiettivo di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale.</p> <p>Il Protocollo prevede la costituzione di un Fondo di Garanzia presso il Ministero, gestito da Consap Spa, per concedere garanzie sui mutui ipotecari destinati all'acquisto della prima casa.</p> <p>Il Fondo garantisce, a prima richiesta, il 50% della quota capitale tempo per tempo in essere, su finanziamenti ipotecari con questi requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - importo: non superiore a 250.000 euro - finalità: acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale, anche con accollo da frazionamento, non rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 o con caratteristiche di lusso, e interventi di acquisto e ristrutturazione ed accrescimento dell'efficienza energetica dell'immobile adibito ad abitazione principale. <p>Possono accedere al fondo tutti i soggetti privati che ne faranno richiesta, senza limiti reddituali.</p> <p>In caso di più domande pervenute nella stessa giornata, il Gestore del fondo - Consap, attribuisce priorità a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giovani coppie: nuclei familiari costituiti da almeno due anni, coniugati o conviventi more uxorio, con uno dei componenti con età inferiore ai trentacinque anni - nucleo monogenitoriale con figli minori: persona singola non coniugata, separata, divorziata o vedova con almeno un figlio convivente minore - giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art. 1 della Legge 28 giugno 2012, n. 92 - conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari. <p>Considerata la presenza della garanzia del Fondo Prima Casa si potranno finanziare operazioni di acquisto fino al 100% del minore tra il prezzo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile.</p> <p>Il rapporto Rata/Reddito non potrà essere superiore al 35%.</p> <p>La garanzia del "Fondo" è a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata ed irrevocabile ed efficace a decorrere, in via automatica, dalla data di erogazione del mutuo.</p> <p>Oltre a quella concessa dal Fondo, la Banca non può acquisire garanzie aggiuntive non assicurative oltre all'ipoteca sull'immobile, tranne un'eventuale PPI facoltativa.</p> <p>Per maggiori informazioni sul Fondo e sulla modalità di ammissione alla garanzia, è possibile consultare il sito Consap all'indirizzo http://fondoprincipacasa.it</p>
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.
Indice di riferimento	<p>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</p> <p>(Codifica Banca del parametro: 816) 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</p> <p>Euribor è l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente - sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) - da EMMI - European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor".</p> <p>Per una miglior descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu).</p> <p>(codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni Eurirs (I.R.S. - Interest Rate Swap) rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula e diffuso dal circuito Bloomberg, di pari durata del mutuo</p> <p>Eurirs: Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' detto anche IRS.</p> <p>- (Tasso BCE - Codifica Banca del parametro: 002) Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea</p>
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 quota di 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.
Pre - ammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale la rata corrisposta dal cliente è costituita dalla sola quota d'interessi
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 del numero 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.
Sospensione rate	Durante la vita del mutuo è possibile richiedere, per qualsiasi evenienza, la sospensione delle rate per 6 rate consecutive (non è previsto un periodo inferiore) per un massimo di 3 richieste durante la vita del mutuo, utilizzando uno specifico modulo disponibile in agenzia. Gli importi oggetto di sospensione vengono così rimborsati: - quota capitale: il piano di rimborso subirà un allungamento di durata pari al periodo oggetto di sospensione e la ripresa dell'ammortamento avverrà al termine dello stesso - quota interessi: a mezzo conguagli da distribuire su ogni singola rata per l'intera durata residua del mutuo. Al momento è possibile richiedere la sospensione solo per il Mutuo Carige Giovani.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 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.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Voiturazione mutuo (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.