Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori n. 289/142.
MUTUI IPOTECARI CON FINALITÀ ABITATIVA E DI SURROGA.
Mutuo Domus Fisso.

Informazioni sulla Banca.

Intesa Sanpaolo S.p.A.
Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.
Per chiamate dall'Italia: 800.303.303.
Per chiamate dall'Estero: +39.011.80.19.200.
Sito Internet: www.intesasanpaolo.com.
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.
Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.
Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158.
Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015).
Codice A.B.I. 3069.2.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/ a distanza:

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

Che cos'è il credito immobiliare.

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il Cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed 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 credito immobiliare e i loro rischi.

Finanziamento a tasso fisso.
Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. 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.

Finanziamento 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 es. Euribor).
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 un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso misto.

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

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

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto può essere consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Finanziamento a due tipi di tasso.

Il mutuo è suddiviso in due parti: una a tasso fisso, una a 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.

Alla ricerca dell'immobile - Mutuo in Tasca

Mutuo in Tasca si rivolge a clienti consumatori che non hanno ancora individuato l'immobile, ma desiderano conoscere in anticipo quanto la Banca è disposta a finanziare, sulla base della rata massima sostenibile.

Mutuo in Tasca offre, inoltre, ai clienti la possibilità di ottenere un anticipo dell'importo del mutuo per far fronte alle spese relative alla caparra, spese notarili e/o di intermediazione immobiliare.

Il cliente effettua una domanda di Mutuo e, a seguito di una valutazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria (documentazione da presentare riportata nella sezione "Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito" parte relativa ai "Documenti anagrafici – reddituali"), la Banca gli rilascia gratuitamente una lettera di delibera.

Una volta individuato l'immobile ed effettuata la perizia, il Cliente può scegliere la tipologia di prodotto desiderato tra i piani di rimborso disponibili a catalogo.

Mutuo in Tasca è disponibile per la finalità di acquisto di prima e seconda casa, anche di prefabbricati in legno, e consente di finanziare fino all'80% del valore dell'immobile, elevabile al 95% nel caso di finalità prima casa.

Mutuo in Tasca non è disponibile per l'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria, per l'acquisto di immobili più ristrutturazione e immobili in costruzione.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 95,00%
Mutui abbinabili	Mutuo Domus, Mutuo Giovani, MutuoUp	
Piani di rimborso abbinabili	Piano Base Piano Base Light Piano Multiopzione Piano Bilanciato	
Importo Massimo finanziabile	**In caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di lavoratori atipici l'importo massimo è comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto immobile prefabbricato in legno:** fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000	**In caso di finalità:** • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a €300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000
Durata	• 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di Mutuo Giovani sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni In caso di Piano Bilanciato e Piano Multiopzione verificare le limitazioni di durata previste nell'apposita sezione In caso di acquisto di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni	• 10 - 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di Mutuo Giovani sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni In caso di Piano Bilanciato e Piano Multiopzione verificare le limitazioni di durata previste nell'apposita sezione Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre

	Il periodo di preammortamento tecnico è pari a frazione di bimestre **In caso di compravendita "prima Casa":** il preammortamento è pari a 1 anno **In caso di Mutuo Giovani finalità acquisto prima casa:** il preammortamento ha durata compresa tra 1 e 2 anni, a scelta del Cliente (non sono ammesse frazioni di anno) La durata complessiva del finanziamento non può superare i 41 anni	**In caso di compravendita "prima Casa":** il preammortamento è pari a 1 anno **In caso di Mutuo Giovani finalità acquisto prima casa:** il preammortamento ha durata compresa tra 1 e 2 anni, a scelta del Cliente (non sono ammesse frazioni di anno) La durata complessiva del finanziamento non può superare i 41 anni
Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi
Garanzie escluse	Non è possibile accedere al Fondo Garanzia Prima Casa	

La delibera:
ha una validità di 6 mesi a partire dalla data contenuta nella lettera di delibera e include un importo massimo concedibile fatte salve le verifiche tecniche sull'immobile, la coerenza delle condizioni economiche, patrimoniali e finanziarie dichiarate al momento della domanda di mutuo e dell'importo massimo erogabile valutato sulle sue specifiche caratteristiche.
L'importo deliberato tiene conto della rata massima sostenibile dal cliente, in funzione:
1) delle diverse durate di mutuo;
2) del valore minimo dell'immobile nel rispetto delle fasce di LTV.

Si specifica che l'immobile che viene acquistato ed offerto in garanzia non deve essere:
- immobile in costruzione;
- in tutto o in parte abusivo;
- difforme dal provvedimento di autorizzazione/concessione edilizia;
- privo di abitabilità o inagibile ovvero gravato da iscrizioni pregiudizievoli;
- proveniente da donazione.

Elementi complementari e facoltativi

Apertura di credito in conto corrente (APC)

Nell'ambito del processo di acquisto dell'immobile, prima che sia avvenuta l'effettiva erogazione del mutuo, il Cliente ha la possibilità di utilizzare un anticipo per far fronte al versamento della caparra, alle spese notarili e/o di intermediazione immobiliare.
L'anticipo, fornito tramite la concessione di un'APC su conto corrente dedicato completamente gratuito, è erogato a seguito della perizia, della configurazione del mutuo e della certificazione delle spese sostenute.
Il valore dell'APC viene definito sulla base del 10% dell'importo richiesto in fase di attivazione del mutuo con una soglia massima concedibile di 75.000 euro.
L'APC viene chiusa all'atto dell'erogazione del mutuo, sulla base di specifico conteggio di estinzione.
Per i tassi e le condizioni dell'APC e del conto corrente dedicato far riferimento allo specifico Foglio Informativo pubblicato sul sito www.intesasanpaolo.com, sezione "Trasparenza".

Mutuo Domus Fisso con finalità abitativa e di surroga.

Mutuo Domus Fisso è un mutuo ipotecario a tasso fisso o a componente fissa, flessibile e modulare, pensato per i Clienti che privilegiano la certezza della rata, sebbene con diversi gradi di intensità, caratterizzato da un'elevata personalizzazione grazie alla possibilità di comporre liberamente la soluzione di mutuo più in linea con le specifiche esigenze del Cliente. Le rate sono di norma solo mensili.
Per l'erogazione del mutuo, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante o presso altra banca. L'erogazione del finanziamento potrà avvenire mediante accredito su conto corrente presso la Banca erogante o presso altra banca o per cassa. Qualora il Cliente decida di aprire un conto corrente presso la Banca finanziatrice può essere proposto XME Conto. Per ulteriori dettagli sul conto corrente si rinvia alla sezione "Altro" del presente

documento informativo oppure allo specifico Foglio Informativo e relativo Fascicolo dei fogli informativi dei servizi accessori.
Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. Per i requisiti minimi e le caratteristiche della polizza incendio si rinvia alla sezione "Servizi Accessori" del presente documento informativo.
A garanzia del mutuo è iscritta un'ipoteca di primo grado su di un immobile situato in Italia. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi.
Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito. La Banca si riserva la possibilità di far effettuare la valutazione da tecnici di suo gradimento con costi a carico del Cliente.

Mutuo Domus può essere concesso per le seguenti finalità:

- acquisto;
- acquisto e ristrutturazione;
- costruzione o ristrutturazione;
- piccola ristrutturazione;
- compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita)[1];
- acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria debitamente documentata;
- acquisto/ ristrutturazione/costruzione di immobile prefabbricato in legno;
- portabilità tramite surroga, vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario, originariamente erogato da altro Istituto, garantito da un'ipoteca sull'immobile ad uso abitativo situato in Italia. L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

Mutuo Domus può inoltre essere concesso per l'acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica (prodotto dedicato al finanziamento dei cantieri edilizi); il Cliente-acquirente dell'immobile può optare, in questo caso, per l'accollo di una quota del predetto mutuo, personalizzando, con il consenso della Banca, la durata, la periodicità della rata e il tipo di tasso, nei limiti ed alle condizioni descritte in questo documento informativo.

Il Gruppo Intesa Sanpaolo ha aderito al Protocollo di Intesa tra 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. Il Protocollo prevede, per il triennio 2014 – 2016, la costituzione di un Fondo presso il Ministero, che sarà gestito da Consap Spa, al fine di offrire garanzie su finanziamenti ipotecari destinati all'acquisto della prima casa; per i requisiti di accesso si rinvia all'allegato del presente documento informativo.

Mutuo Domus è disponibile anche per i clienti con contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutele crescenti. Mutuo Domus è rivolto a clienti consumatori di età superiore ai 18 anni alla stipula.

I Piani di Rimborso.

In relazione alle sue esigenze finanziarie, il Cliente può scegliere uno tra i seguenti piani di rimborso:

- Piano Base (Mutuo a tasso fisso, denominato Aedifica a tasso fisso in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore)
- Piano Base Light (Mutuo a tasso fisso)
- Multiopzione (Mutuo a tasso misto, denominato Aedifica mix Multiopzione in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore)
- Piano Bilanciato (Mutuo a due tipi di tasso, denominato Aedifica Mix in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore).

A cosa servono:

- il Piano Base, Multiopzione, Piano Bilanciato si possono applicare ai contratti di mutuo aventi ad oggetto un immobile a uso abitativo, situato in Italia, con le seguenti finalità:
  - acquisto

[1] A fronte di quanto previsto dalla Legge di Stabilità 2016 (legge 28 dicembre 2015, n. 208) il contribuente che acquista una nuova abitazione, ma risulta già titolare di un immobile per il quale ha già usufruito dell'agevolazione "prima casa" può avvalersi di nuovo dell'agevolazione purché dismetta la precedente abitazione entro un anno dal nuovo acquisto. Nel caso in cui la vendita del precedente immobile non avvenga nei termini indicati, l'inadempienza determina l'accertamento della differenza d'imposta e l'applicazione delle sanzioni esclusivamente nei confronti della parte mutuataria.

- acquisto e ristrutturazione
- costruzione o ristrutturazione
- piccola ristrutturazione
- acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria
- acquisto/ ristrutturazione/costruzione di immobile prefabbricato in legno
- portabilità tramite surroga

Tali piani si applicano anche all'acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica ovvero in caso di accollo di una quota del predetto mutuo.

- il Piano Base Light si può applicare alle finalità:
  - acquisto prima casa solo per clienti di età fino a 35 anni
  - compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita)

Di norma è possibile finanziarie fino all'80% del valore dell'immobile. Per alcuni piani, finalità ed età è possibile finanziarie anche fino al 100% (v. sezione Dettaglio delle condizioni economiche). Per valore dell'immobile si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto (relativamente alla spesa sostenuta dal Cliente) e il valore dell'immobile a garanzia stimato da un perito appositamente incaricato.

La scelta di contrarre un mutuo per un importo significativo rispetto al valore dell'immobile (ad esempio per importi superiori all'80% di tale valore) può comportare che, in caso di fluttuazioni negative del mercato immobiliare e conseguente svalutazione dell'immobile, il debito assunto superi il valore stesso del bene oggetto del finanziamento.

In tutti i casi in cui viene finanziato un importo superiore all'80% del valore dell'immobile:

- il mutuo deve essere intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile su cui viene iscritta l'ipoteca
- è possibile intestare il mutuo anche ad altri nominativi in aggiunta agli acquirenti dell'immobile (massimo 4 intestatari)
- in presenza di fideiussori (massimo 2), il numero di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone
- tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un contratto di lavoro a tempo indeterminato e aver superato il periodo di prova
- tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) lavoratori autonomi o professionisti devono avere un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni
- per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (sia nel caso di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Caratteristiche Piani di Rimborso

Piano Base.

Il Piano Base si caratterizza per un tasso di interesse e una rata mensile definiti all'erogazione del mutuo e immutati per tutta la durata del finanziamento, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Piano Base Light.

Il Piano Base Light si caratterizza per:

- un tasso di interesse definito all'erogazione del mutuo e immutato per tutta la durata del finanziamento, che regola sia il periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento
- un periodo di preammortamento durante il quale il cliente paga rate mensili costanti composte da soli interessi; in questo periodo il cliente non rimborsa il capitale che rimane quindi invariato rispetto all'erogazione iniziale
- un periodo di ammortamento, successivo al termine del periodo di preammortamento, a partire dal quale il cliente comincia a rimborsare il capitale e paga quindi rate mensili costanti composte da quota capitale e quota interessi
- alla fine del periodo di preammortamento la rata aumenta poiché il cliente comincia a rimborsare anche la quota capitale; l'importo dell'aumento dipende dalla durata complessiva del mutuo e da quanto questa è ripartita tra preammortamento e ammortamento. Più il periodo di ammortamento è breve, maggiore è l'incidenza dell'aumento della rata.

La durata del periodo di preammortamento è:

- pari a 1 anno per la finalità compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita), indipendentemente dall'età del richiedente del Mutuo Domus
- compresa tra 1 e 10 anni per i clienti di età fino a 35 anni che richiedono Mutuo Domus finalità acquisto prima casa. La durata del preammortamento è a scelta del cliente e non sono previste frazioni di anno. Nel caso in cui il cliente abbia richiesto un periodo di preammortamento superiore a 1 anno, ha la facoltà, trascorsi 12 mesi dal pagamento regolare delle rate di preammortamento, di anticipare l'attivazione del periodo di ammortamento iniziando a rimborsare la quota capitale, mantenendo comunque invariata la scadenza del mutuo e quindi la durata complessiva originariamente stabilita. L'ammontare del costo complessivo finale è influenzato dalla durata del preammortamento: più il periodo di preammortamento è lungo, maggiore è la somma totale di interessi che il cliente paga.

Nel caso di mutuo per acquisto prima casa da parte di clienti con età inferiore ai 35 anni, LTV superiore all'80% e durata del periodo di preammortamento maggiore di 2 anni, è richiesta una garanzia integrativa obbligatoria della tipologia "Pegno su titoli di Stato"[2] a copertura della quota superiore all'80%. In alternativa, è possibile costituire in garanzia anche un secondo immobile di proprietà di terzi.

La presenza di tale garanzia consente inoltre al cliente di beneficiare delle condizioni di tasso previste per il LTV 70,01-80%, anche se l'operazione di mutuo presenta un LTV superiore all'80%.

In presenza di un periodo di preammortamento di 1 o 2 anni e di un LTV superiore all'80%, il cliente può facoltativamente rilasciare una garanzia integrativa per poter beneficiare delle condizioni di tasso previste per il LTV 70,01-80%.

Multiopzione.

Il Multiopzione permette di personalizzare il piano di ammortamento modificando nel tempo la tipologia di tasso scelta inizialmente. Infatti il tasso di interesse, fisso per il primo periodo (triennale o quinquennale), può cambiare o restare tale a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il Multiopzione è disponibile nelle varianti Triennale e Quinquennale: l'ammortamento del mutuo inizia a tasso fisso e il Cliente può scegliere gratuitamente, ogni 3 o 5 anni, il tasso di ammortamento, fisso o variabile, per il periodo successivo. In mancanza dell'esercizio dell'opzione il mutuo verrà regolato a tasso variabile.

Piano Bilanciato.

Il Piano Bilanciato permette di combinare la sicurezza del tasso fisso con la flessibilità del variabile. Al momento della richiesta, infatti, è possibile scegliere la quota di mutuo finanziato a tasso fisso e quella a tasso variabile, secondo differenti combinazioni. La combinazione tra quota a tasso fisso e quota a tasso variabile resta fissa per tutta la durata del contratto.

Le combinazioni di quote di tasso fisso e variabile disponibili sono:

- 70% quota a Tasso Fisso e 30% quota a Tasso Variabile
- 60% quota a Tasso Fisso e 40% quota a Tasso Variabile
- 50% quota a Tasso Fisso e 50% quota a Tasso Variabile

Il piano consente di beneficiare del tasso variabile, limitato alla sola quota predeterminata, riducendo i rischi di un eventuale rialzo dei tassi anche se, di contro, in caso di diminuzione dei tassi di riferimento, solo una parte ne subisce la riduzione.

Mutuo Giovani

Con "Mutuo Giovani" a tasso fisso si identifica il mutuo ipotecario Domus Fisso che può essere concesso solo a clienti consumatori di età compresa tra 18 anni e 35 anni (non compiuti) al momento della stipula[3] per le seguenti finalità:

- acquisto prima casa
- acquisto di immobile prefabbricato in legno (prima casa)

[2] Non è obbligatoria l'apertura di un deposito amministrato presso la Banca erogante. I titoli in pegno possono essere infatti depositati anche presso altra banca.
[3] In caso di cointestazione tutti i clienti devono avere un'età compresa tra 18 anni e 35 anni (non compiuti)

- acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria (prima casa)
- compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita)

Mutuo Giovani consente di finanziare fino al 100% del valore dell'immobile con i seguenti piani di rimborso:

- **Piano Base**
- **Piano Base Light**

Mutuo Giovani è disponibile anche per i clienti consumatori lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato (lavoratori atipici). In questo caso il mutuo può avere un importo massimo di 300.000 euro e deve essere intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile situato in Italia su cui viene iscritta l'ipoteca (con un massimo di 2 intestatari). E' inoltre ammessa la presenza di un solo fideiussore.

I lavoratori atipici devono essere assunti a tempo determinato da più di 6 mesi, avere un contratto di lavoro con durata residua di almeno 4 mesi dalla richiesta di mutuo ed aver lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni; per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni.

Nel caso in cui il mutuatario sia un lavoratore atipico, il mutuo è assistito dalla Polizza Lavoratori Atipici, che riconosce, alla Banca, beneficiaria delle prestazioni, il pagamento di un indennizzo in caso di perdita di impiego del mutuatario. La copertura assicurativa, prestata da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. non comporta oneri aggiuntivi per il cliente.

La Compagnia riconosce alla Banca un indennizzo pari alla rata mensile del mutuo (fino a un importo massimo di 1.500,00 euro), con un massimo di 6 rate mensili per ciascun sinistro e di 12 rate mensili per l'intera durata contrattuale.

La polizza ha durata decennale e opera a partire dal secondo evento di disoccupazione occorso al mutuatario assicurato, per un massimo di due eventi indennizzabili nel corso della durata contrattuale e solo se il periodo di disoccupazione continuativo è pari ad almeno 30 giorni.

La Banca paga il premio di polizza ed è beneficiaria delle coperture; la Compagnia pertanto versa alla Banca l'indennizzo previsto in caso di sinistro.

I contenuti e i requisiti della Polizza Lavoratori Atipici sono riepilogati nel set informativo disponibile presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo.

Per le condizioni economiche e le promozioni applicate a Mutuo Giovani occorre fare riferimento alle sezioni "Dettaglio delle condizioni economiche" e "Promozioni" del presente documento informativo.

MutuoUp

Con "MutuoUp" a tasso fisso si identifica un mutuo ipotecario che può essere concesso solo a clienti consumatori composto da un importo iniziale erogato per l'acquisto dell'immobile e da una somma di liquidità aggiuntiva che può essere erogata, su richiesta del cliente, in un momento successivo.

MutuoUp è disponibile esclusivamente per la **finalità di acquisto dell'immobile** (sia prima che seconda casa) e consente di finanziare fino al 95% del valore dell'immobile (elevabile al 100% nel caso di finalità acquisto prima casa) **con piano di rimborso Piano Base.**

Il mutuo non è disponibile per l'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria e per l'acquisto di immobili prefabbricati in legno.

La quota aggiuntiva:

- non può essere superiore al 10% dell'importo del mutuo erogato, con un limite minimo di € 3.000, nel rispetto dei LTV e degli importi massimi previsti;
- può essere erogata, su richiesta del cliente, successivamente al pagamento della prima rata ed entro 12 mesi dalla data di stipula del mutuo, a condizione che tutte le rate siano state regolarmente pagate alle scadenze previste ed il mutuo non sia sospeso;
- può essere richiesta una sola volta, anche per un importo inferiore a quanto previsto in contratto, presso la propria Filiale di riferimento e senza necessità di produrre preventivi di spesa a supporto;
- non può essere richiesta nei seguenti periodi:
    - nei tre giorni lavorativi antecedenti la scadenza della rata del mutuo in caso di pagamento con addebito in conto corrente;
    - negli otto giorni lavorativi antecedenti la scadenza della rata del mutuo in caso di pagamento tramite addebito diretto Sepa (SDD);

- in caso di pagamento con MAV la richiesta potrà essere presentata in qualsiasi momento purché il MAV relativo alla rata in corso non sia stato pagato in anticipo rispetto alla scadenza della rata medesima. Qualora il pagamento fosse stato eseguito in anticipo rispetto alla scadenza della rata, la richiesta di erogazione della somma potrà essere effettuata successivamente a tale data.

In fase di erogazione della quota aggiuntiva viene prodotto un nuovo piano di ammortamento e di conseguenza vengono ricalcolate le rate future e il TAEG.
Per il nuovo piano di ammortamento viene utilizzato:

- il debito residuo del mutuo erogato per l'acquisto più la quota aggiuntiva richiesta;
- il tasso, definito in sede di contratto, corrispondente all'eventuale nuovo rapporto LTV che si è venuto a determinare sommando all'importo del mutuo già erogato per l'acquisto, l'importo della quota aggiuntiva richiesta;
- la durata residua del mutuo erogato per l'acquisto.

Si specifica che l'imposta sostitutiva relativa alla quota aggiuntiva è percepita al momento della richiesta dell'erogazione di tale somma nella misura prevista dalla legge protempore vigente per la finalità liquidità.

In caso di acquisto prima casa l'imposta sostitutiva e gli interessi maturati sulla sola quota aggiuntiva non potranno beneficiare della detrazione fiscale prevista per legge.

Per le condizioni economiche e le promozioni applicate a MutuoUp occorre far riferimento alle sezioni "Dettaglio delle condizioni economiche – Piano Base" e "Promozioni" del presente documento informativo. In caso di clienti con età inferiore a 35 anni che acquistano la prima casa far riferimento alle condizioni economiche/promozioni previste per il Mutuo Giovani Piano Base.

Opzioni aggiuntive.

Mutuo Domus Fisso consente al Cliente di abbinare al piano di rimborso prescelto (esclusi Piano Multiopzione e Piano Bilanciato) le seguenti opzioni di flessibilità, personalizzando sempre più la soluzione più adatta alle sue esigenze finanziarie.

Sospensione rate.

(non prevista per le finalità: acquisto più ristrutturazione, costruzione, ristrutturazione o ristrutturazione/costruzione di immobile prefabbricato in legno)

La Sospensione rate consente al Cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 rate consecutive. L'opzione può essere attivata al massimo per 3 volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio della Sospensione rate, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione (fino ad un massimo di 18).

La Sospensione rate può essere attivabile:

- tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari
- se sono passati almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo (in caso di Piano Base Light devono essere passati 24 mesi dall'inizio del periodo di preammortamento)
- se i pagamenti delle rate sono regolari.

Tra un periodo di sospensione delle rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.
Nei periodi di sospensione delle rate maturano gli interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dal mutuatario al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento.

Flessibilità durata.

(prevista per i clienti con età inferiore a 35 anni e per mutui con finalità acquisto prima casa o acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria prima casa)

La Flessibilità durata prevede di allungare o accorciare la durata del mutuo di un massimo di 5 anni, con le seguenti modalità:

- tramite richiesta scritta firmata da ciascun mutuatario
- dopo 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo (in caso di Piano Base Light dopo 24 mesi dall'inizio del periodo di preammortamento)

- in presenza di pagamenti regolari delle rate
- non durante il periodo di sospensione rate
- per una sola volta nel corso della durata del mutuo
- se alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (o del più anziano in caso di cointestazione) non supera i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).

La durata complessiva del mutuo (allungamento compreso) non può superare i 40 anni (ovvero 41 anni e 6 mesi in caso di esercizio dei tre periodi di sospensione rate).

Le opzioni aggiuntive non sono previste in caso di:

- accollo di quota di mutuo edilizio del costruttore
- Mutuo Domus con contributo del costruttore.

Promozioni.

Promozione Mutui Abitativi e Surroga

Nell'offerta rilasciata dalla Banca sarà possibile prendere visione delle condizioni di tasso in promozione rispetto alle condizioni economiche riportate nel presente documento e valide per il mese in corso.

Inoltre, nel caso di MutuoUp, il costo per l'erogazione della quota aggiuntiva è gratuito.

Promozione Mutuo Giovani

Per i clienti con età inferiore ai 35 anni che acquistano la prima casa[4] e richiedono il Mutuo Giovani, la Banca offre:

- avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento: esente
- attivazione sospensione rate: gratuita
- attivazione flessibilità durata: gratuita

Nell'offerta rilasciata dalla Banca sarà possibile prendere visione delle condizioni di tasso in promozione rispetto alle condizioni economiche riportate nel presente documento e valide per il mese in corso.

Inoltre, nel caso di MutuoUp, il costo per l'erogazione della quota aggiuntiva è gratuito.

La promozione non si applica qualora il mutuo sia cointestato con un soggetto di età pari o superiore a 35 anni.

Le Promozioni sopra riportate non sono cumulabili con le condizioni economiche specifiche (riguardanti i tassi e/o le spese del mutuo), derivanti da accordi stipulati dalla Banca con Enti, Associazioni o Società (grazie alla concessione di contributi per l'erogazione di finanziamenti a condizioni agevolate); in tali casi il cliente in possesso dei requisiti potrà scegliere se usufruire delle condizioni previste da tali Accordi ovvero dalle Promozioni.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo120-quaterdecies del T.U.B. e relative Disposizioni attuative - se il consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero:
- ha la residenza in uno stato membro dell'unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione, incide sull'importo totale dovuto.

[4] Anche in caso di acquisto di immobile prefabbricato in legno e di acquisto tramite la partecipazione ad asta giudiziaria.

Ai sensi di legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del consumatore:

a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al venti per cento in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

- La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici",** che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.Bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

Principali condizioni economiche.

Quanto può costare il finanziamento

Importo totale del credito / Costo totale del credito/ Importo totale dovuto dal Cliente / Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Gli indicatori e il tasso sono calcolati alla data del 01/11/2019 sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo di € 100.000,00 e durata massima prevista per lo specifico prodotto.

Sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria[1], perizia[2], avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva[3], assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato[4], costo pegno su titoli di Stato[5].

[1] le spese di istruttoria, ove previste , sono considerate pari a 850 euro per LTV fino a 80% e 1.150 euro per LTV maggiore di 80%..

[2] tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata fino a € 100.000 = € 320.

[3] l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa). Nel caso di finalità portabilità tramite surroga l'imposta sostitutiva è esente.

[4] Il costo della polizza incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza Incendio Mutui commercializzata dalla banca. Il **cliente può sottoscrivere una polizza incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione** che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca.

[5] I costi della garanzia integrativa sono relativi alla commissione di gestione e amministrazione del deposito amministrato e ai bolli (pari al 2 per mille del controvalore dei titoli dati in garanzia): L'importo della garanzia integrativa richiesta è in funzione della quota parte di mutuo che eccede l'80% del valore dell'immobile.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - MutuoUp

Il TAEG è calcolato alla data del 01/11/2019 sulla base dell'anno civile (365 gg) per un mutuo di importo complessivo di € 110.000,00 con durata 30 anni. Si ipotizzano tre situazioni:

- L'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV inferiore all'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata alla prima data utile) resta sempre nella fascia di LTV fino all'80%;
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'80% e il LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata) passa al range di LTV successivo 80,01% e 95%.
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'95% e il LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata) passa al range di LTV successivo 95,01% e 100%.

Sono stati considerati gli interessi e le spese, ove previste, relative a: istruttoria[1], perizia[2], avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva[3],costo attivazione quota aggiuntiva[4], assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato[5].

[1] le spese di istruttoria sono calcolate sull'LTV corrispondente alla quota relativa al mutuo per l'acquisto dell'immobile e sono pari a 850 euro per LTV fino a 80% e a 1.150 euro per LTV maggiore di 80%;

[2] tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata di € 100.000 = € 320, calcolate sull'importo del mutuo per l'acquisto;

[3] l'imposta sostitutiva è calcolata: per il mutuo relativo all'acquisto sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa), per la quota aggiuntiva sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per la liquidità).

[4] Costo attivazione quota aggiuntiva pari a 0 euro in quanto oggetto di promozione.

[5] Il costo della polizza incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata dalla banca. Il cliente può sottoscrivere una polizza incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca.

Assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato (*)

Durata massima specifico prodotto (in anni)	Importo premio
Stima valore assicurabile per LTV fino a 80% : 117.000 euro	
25 Piano Bilanciato	605,48
30 Piano Base - Multiopzione	726,57
31 Piano Base Light	750,79
40 Piano Base solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa	968,76
41 Piano Base Light solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa e/o compravendita "prima casa"	992,98
Stima Valore Assicurabile per LTV > 80% e fino a 95% : 76.000 euro	
30 Piano Base - Multiopzione	471,96
31 Piano Base Light	487,69
40 Piano Base solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa	629,28
41 Piano Base Light solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa e/o compravendita "prima casa"	645,01
Stima Valore Assicurabile per LTV > 95% e fino a 100% : 72.000 euro	
30 Piano Base	447,12
31 Piano Base Light	462,02
40 Piano Base solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa	596,16
41 Piano Base Light solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa e/o compravendita "prima casa"	611,06

(*) l'importo della Polizza Incendio Mutui fornita da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. è stato calcolato applicando il tasso lordo fisso dello 0,207 per mille alla somma assicurata (pari al Valore Assicurabile risultante dalla perizia) , moltiplicato per gli anni di durata del contratto. La Polizza Incendio Mutui non assicura gli immobili prefabbricati in legno; per tale tipologia di beni dovrà quindi essere acquisita una specifica copertura assicurativa presso altra compagnia di assicurazione. La Polizza Incendio Mutui fornita da Intesa Sanpaolo assicura ha una durata massima di 40 anni.

Mutuo Domus Fisso - Piano Base (durata 30 anni)	TAEG	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,518%	€ 98.580,00	€ 41.598,39	€ 140.178,39
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,349%	€ 98.280,00	€ 56.974,48	€ 155.254,48

- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile	3,347%	€ 98.280,00	€ 56.949,64	€ 155.229,64
- finalità portabilità tramite surroga				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,408%	€ 100.000,00	€ 40.178,39	€ 140.178,39
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,208%	€ 100.000,00	€ 55.254,48	€ 155.254,48
MutuoUp - Piano Base (durata 30 anni - importo mutuo complessivo 110.000 €)				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,516%	€ 108.555,00	€ 45.462,95	€ 154.017,95
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,345%	€ 108.255,00	€ 62.353,91	€ 170.608,91
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile	3,343%	€ 108.255,00	€ 62.329,07	€ 170.584,07
Mutuo Domus Fisso - Piano Base (durata 40 anni) Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,651%	€ 98.580,00	€ 60.489,13	€ 159.069,13
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,478%	€ 98.280,00	€ 82.430,86	€ 180.710,86
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,476%	€ 98.280,00	€ 82.397,74	€ 180.677,74
Mutuo Domus Fisso - Multiopzione primo periodo a tasso fisso (durata 30 anni-importo 100.000 €)				
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	3,710%	€ 98.580,00	€ 63.914,52	€ 162.494,52
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Quinquennale	3,762%	€ 98.580,00	€ 64.926,05	€ 163.506,05
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Triennale	4,551%	€ 98.280,00	€ 80.538,67	€ 178.818,67
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Quinquennale	4,761%	€ 98.280,00	€ 84.812,36	€ 183.092,36
- finalità portabilità tramite surroga				
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Triennale	3,590%	€ 100.000,00	€ 62.494,52	€ 162.494,52
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Quinquennale	3,642%	€ 100.000,00	€ 63.506,05	€ 163.506,05
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Triennale	4,398%	€ 100.000,00	€ 78.818,67	€ 178.818,67
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Quinquennale	4,606%	€ 100.000,00	€ 83.092,36	€ 183.092,36
Mutuo Domus Fisso - Piano Bilanciato (durata 25 anni-importo 100.000 €) - 50% tasso fisso e 50% tasso variabile				
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,081%	€ 98.580,00	€ 27.872,01	€ 126.452,01
- finalità portabilità tramite surroga				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,955%	€ 100.000,00	€ 26.452,01	€ 126.452,01

In caso di Piano Base Light si ipotizza un periodo di preammortamento di 1 anno con rate di soli interessi (al medesimo tasso previsto per il periodo di ammortamento).

Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light (durata 30 anni più periodo di preammortamento di 1 anno)				
- finalità compravendita "prima casa"				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,511%	€ 98.580,00	€ 43.940,65	€ 142.520,65
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,342%	€ 98.280,00	€ 60.108,17	€ 158.388,17

- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile	3,303%	€ 98.280,00	€ 59.620,48	€ 157.900,48
Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light (durata 40 anni più periodo di preammortamento di 1 anno) disponibile per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa"				
- finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa"				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,647%	€ 98.580,00	€ 62.981,75	€ 161.561,75
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,474%	€ 98.280,00	€ 85.714,55	€ 183.994,55
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,472%	€ 98.280,00	€ 85.680,60	€ 183.960,60

In caso di Piano Base Light si ipotizza un periodo di preammortamento di 10 anni con rate di soli interessi (al medesimo tasso previsto per il periodo di ammortamento), LTV superiore all'80% e con rilascio della garanzia integrativa della tipologia "Pegno su titoli di Stato" che consente di beneficiare delle condizioni di tasso previste per il LTV 70,01-80%.

Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light (durata 30 anni più periodo di preammortamento di 10 anni) disponibile per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa				
- finalità acquisto"prima casa"				
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile *	3,459%	€ 98.280,00	€ 92.784,78	€ 191.064,78
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile *	3,457%	€ 98.280,00	€ 92.751,66	€ 191.031,66

* Nel calcolo del TAEG sono considerati anche i costi relativi alla garanzia integrativa pari a 64 euro nel caso di LTV fino al 95% e pari a 76 euro nel caso di LTV fino al 100%. Oltre al TAEG possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Dettaglio delle condizioni economiche.

Piano Base.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Importo Massimo finanziabile	**In caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di lavoratori atipici l'importo massimo è comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto e ristrutturazione**: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • **costruzione o ristrutturazione**: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. • **acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria**: fino all'80% del valore dell'immobile. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno:** fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. **In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo**: fino all'80% del valore dell'immobile L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.	**In caso di finalità:** • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto seconda casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: - compreso tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile, - non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	• 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di Mutuo Giovani sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni Il periodo di preammortamento è pari a: • frazione di bimestre, per i contratti unici; • frazione di mese a partire dalla stipula del contratto definitivo, per i doppi contratti.	• 10 - 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di Mutuo Giovani sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi

TASSI. Con rapporto loan to value fino all'80,00%	
Durata	**Tasso di interesse nominale annuo**
Rapporto LTV fino al 50,00%.	
6 anni	1,450%
10 anni	1,450%

15 anni	1,550%
20 anni	1,900%
25 anni	2,100%
30 anni	2,100%
Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00%.	
6 anni	1,550%
10 anni	1,550%
15 anni	1,650%
20 anni	2,000%
25 anni	2,250%
30 anni	2,300%
Rapporto LTV dal 70,01% all' 80,00%.	
6 anni	1,800%
10 anni	1,800%
15 anni	2,000%
20 anni	2,100%
25 anni	2,300%
30 anni	2,300%
TASSI. Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%	
Durata	**Tasso di interesse nominale annuo**
Rapporto LTV dal 80,01% all' 95,00%.	
10 anni	2,600%
15 anni	2,800%
20 anni	2,900%
25 anni	3,100%
30 anni	3,100%
Rapporto LTV dal 95,01% al 100,00%	
10 anni	2,600%
15 anni	2,800%
20 anni	2,900%
25 anni	3,100%
30 anni	3,100%
Rapporto LTV fino al 50,00% - Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa	
6 anni	1,450%
10 anni	1,450%
15 anni	1,550%
20 anni	1,900%
25 anni	2,100%
30 anni	2,100%
35 anni	2,200%
40 anni	2,250%
Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00% - Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa	
6 anni	1,550%
10 anni	1,550%
15 anni	1,650%
20 anni	2,000%
25 anni	2,250%
30 anni	2,300%
35 anni	2,400%
40 anni	2,450%
Rapporto LTV dal 70,01% all' 80,00% - Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa	
6 anni	1,800%
10 anni	1,800%

15 anni	2,000%
20 anni	2,100%
25 anni	2,300%
30 anni	2,300%
35 anni	2,400%
40 anni	2,450%
Rapporto LTV dal 80,01% all' 95,00% - Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa	
10 anni	2,600%
15 anni	2,800%
20 anni	2,900%
25 anni	3,100%
30 anni	3,100%
35 anni	3,200%
40 anni	3,250%
Rapporto LTV dal 95,01% all' 100,00% - Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa	
10 anni	2,600%
15 anni	2,800%
20 anni	2,900%
25 anni	3,100%
30 anni	3,100%
35 anni	3,200%
40 anni	3,250%

Indice di riferimento	Non previsto
Spread	Non previsto
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo

Piano Base Light.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Importo Massimo finanziabile	• In caso di finalità **acquisto prima casa/compravendita "prima casa"**: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di lavoratori atipici l'importo massimo è comunque non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000.	• In caso di finalità **acquisto prima casa/compravendita "prima casa"**: tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000.
Durata	**In caso di compravendita "prima Casa":** • 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il **periodo di preammortamento**. In caso di Cliente con età inferiore a 35 anni sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni. • Il **periodo di preammortamento** è pari a 1 anno. **In caso di Mutuo Giovani finalità acquisto prima casa:** • 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 – 35 - 40 anni oltre il **periodo di preammortamento**. • Il **periodo di preammortamento** ha durata compresa tra 1 e 10 anni, a scelta del Cliente (non sono ammesse frazioni di anno). • La durata complessiva del finanziamento non può superare i 41 anni. Il periodo di preammortamento tecnico è pari a frazione di bimestre.	**In caso di compravendita "prima Casa":** • 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il **periodo di preammortamento.** In caso di Cliente con età inferiore a 35 anni sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni. • Il **periodo di preammortamento** è pari a 1 anno. **In caso di Mutuo Giovani finalità acquisto prima casa:** • 10 – 15 – 20 – 25 – 30 – 35 – 40 anni oltre il **periodo di preammortamento.** • Il **periodo di preammortamento** ha durata compresa tra 1 e 10 anni, a scelta del Cliente (non sono ammesse frazioni di anno). • La durata complessiva del finanziamento non può superare i 41 anni. Il periodo di preammortamento tecnico è pari a frazione di bimestre.

Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi

TASSI. Con rapporto loan to value fino all'80,00%	
Durata (comprensiva del periodo di preammortamento)	**Tasso di interesse nominale annuo**
Rapporto LTV fino al 50,00%.	
7 anni	1,450%
11 anni	1,450%
16 anni	1,550%
21 anni	1,900%
26 anni	2,100%
31 anni	2,100%
Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00%.	
7 anni	1,550%
11 anni	1,550%
16 anni	1,650%
21 anni	2,000%
26 anni	2,250%
Rapporto LTV dal 70,01% al 80,00%.	
7 anni	1,800%
11 anni	1,800%
16 anni	2,000%
21 anni	2,100%
26 anni	2,300%
31 anni	2,300%
Rapporto LTV fino al 50,00%. Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto "prima casa" o compravendita "prima casa"	
7 anni	1,450%
11 anni	1,450%
16 anni	1,550%
21 anni	1,900%
26 anni	2,100%
31 anni	2,100%
36 anni	2,200%
41 anni	2,250%
Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00%. Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto "prima casa" o compravendita "prima casa"	
7 anni	1,550%
11 anni	1,550%
16 anni	1,650%
21 anni	2,000%
26 anni	2,250%
31 anni	2,300%
36 anni	2,400%
41 anni	2,450%
Rapporto LTV dal 70,01%all'80,00%. Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto "primacasa" o compravendita "prima casa"	
7 anni	1,800%
11 anni	1,800%
16 anni	2,000%
21 anni	2,100%
26 anni	2,300%
31 anni	2,300%

36 anni	2,400%
41 anni	2,450%
TASSI. Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%	
Durata (comprensiva del periodo di preammortamento)	**Tasso di interesse nominale annuo**
Rapporto LTV dal 80,01% al 95,00%.	
11 anni	2,600%
16 anni	2,800%
21 anni	2,900%
26 anni	3,100%
31 anni	3,100%
Rapporto LTV dal 95,01% al 100,00%	
11 anni	2,600%
16 anni	2,800%
21 anni	2,900%
26 anni	3,100%
31 anni	3,100%
Rapporto LTV dal 80,01% al 95,00%. Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto "prima casa" o compravendita "prima casa"	
11 anni	2,600%
16 anni	2,800%
21 anni	2,900%
26 anni	3,100%
31 anni	3,100%
Rapporto LTV dal 95,01% e100%. Disponibile solo per clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa"	
11 anni	2,600%
16 anni	2,800%
21 anni	2,900%
26 anni	3,100%
31 anni	3,100%

Indice di riferimento	Non previsto
Spread	Non previsto
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo

Multiopzione.

Caratteristiche.	Con rapporto loan to value fino all'80,00%.	Con rapporto loan to value da 80,01% al 95,00%.
Importo Massimo finanziabile	**Sia per la versione triennale che per la versione quinquennale, in caso di finalità**: • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto e ristrutturazione**: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • **costruzione o ristrutturazione**: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di € 100.000 e comunque entro i costi da sostenere. • **acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria:** fino all'80% del valore dell'immobile. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno:** fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. **In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo:** fino all'80% del valore dell'immobile L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.	**Sia per la versione triennale che per la versione quinquennale, in caso di finalità**: • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: ➢ compreso tra l'80, 01 e il 95% del valore dell'immobile, ➢ non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	**Per la versione triennale:** 12 - 15 - 21 - 24 - 30 anni, oltre il periodo di preammortamento. **Per la versione quinquennale:** 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile, situato in Italia. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	

Tassi. Con rapporto loan to value fino all'80,00%	
Durata	**Tasso di interesse nominale annuo**
Versione triennale con LTV fino al 50,00%. Primo triennio	
12 anni	2,950%
15 anni	2,950%
21 anni	2,950%
24 anni	3,250%
30 anni	3,250%
Versione triennale con LTV dal 50,01% al 70,00%. Primo triennio	
12 anni	3,000%
15 anni	3,000%
21 anni	3,000%
24 anni	3,350%
30 anni	3,350%
Versione triennale con LTV dal 70,01% al 80,00%. Primo triennio	
12 anni	3,050%
15 anni	3,050%

21 anni	3,050%
24 anni	3,450%
30 anni	3,450%

Se viene scelto il tasso fisso in un triennio successivo al primo: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)

Se viene scelto il tasso variabile: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)

Versione quinquennale con LTV fino al 50,00%. Primo quinquennio:

10 anni	3,000%
15 anni	3,000%
20 anni	3,000%
25 anni	3,300%
30 anni	3,300%

Versione quinquennale con LTV dal 50,01% al 70,00%. Primo quinquennio:

10 anni	3,050%
15 anni	3,050%
20 anni	3,050%
25 anni	3,400%
30 anni	3,400%

Versione quinquennale con LTV dal 70,01% all'80,00%. Primo quinquennio:

10 anni	3,100%
15 anni	3,100%
20 anni	3,100%
25 anni	3,500%
30 anni	3,500%

Se viene scelto il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)

Se viene scelto il tasso variabile: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)

Tassi. Con rapporto loan to value da 80,01% al 95,00%

Durata	Tasso di interesse nominale annuo
Versione triennale con LTV da 80,01% a 95,00%. Primo triennio	
12 anni	4,250%
15 anni	4,250%
21 anni	4,250%
24 anni	4,250%
30 anni	4,250%

Se viene scelto il tasso fisso in un triennio successivo al primo: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)

Se viene scelto il tasso variabile: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)

Versione quinquennale con LTV da 80,01% a 95,00%. Primo quinquennio

10 anni	4,450%
15 anni	4,450%
20 anni	4,450%
25 anni	4,450%
30 anni	4,450%

Indice di riferimento	Versione triennale **Per il variabile:** Euribor lettera 1 mese (base 360) rilevato a cura dell'European Money Markets Institution (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. **Per il fisso (per i trienni successivi al primo):** media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle quotazioni giornaliere dell'"Euroirs" a 3 anni lettera rilevate il quart'ultimo, terz'ultimo e penultimo giorno lavorativo Bancario antecedente la decorrenza del relativo triennio di applicabilità. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene

determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimarranno fissi per tutta la durata del contratto.

Versione quinquennale

Per il variabile: **Euribor lettera 1 mese (base 360)** rilevato a cura dell'European Money Markets Institution (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata.

Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Per il fisso (per i quinquenni successivi al primo)**:** media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle quotazioni giornaliere dell'"Euroirs" a 5 anni lettera rilevate il quart'ultimo, terz'ultimo e penultimo giorno lavorativo Bancario antecedente la decorrenza del relativo quinquennio di applicabilità.

Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimarranno fissi per tutta la durata del contratto.

Spread

Versione Triennale. Rapporto LTV fino al 50%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,65%
15 anni	1,65%
21 anni	1,65%
24 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,65%
15 anni	1,65%
21 anni	1,65%
24 anni	1,75%
30 anni	1,75%

Versione Triennale. Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,70%
15 anni	1,70%
21 anni	1,70%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,70%
15 anni	1,70%
21 anni	1,70%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione Triennale. Rapporto LTV dal 70,01% al 80,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,80%
15 anni	1,80%
21 anni	1,80%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,80%

15 anni	1,80%
21 anni	1,80%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione quinquennale. Rapporto LTV fino al 50%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,65%
15 anni	1,65%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,65%
15 anni	1,65%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%

Versione quinquennale. Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,70%
15 anni	1,70%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:	
10 anni	1,70%
15 anni	1,70%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione quinquennale. Rapporto LTV dal 70,01% al 80,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,80%
15 anni	1,80%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,80%
15 anni	1,80%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione triennale. Rapporto LTV dal 80,01% al 95,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	2,60%
15 anni	2,60%
21 anni	2,60%
24 anni	2,65%

30 anni	2,65%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	2,60%
15 anni	2,60%
21 anni	2,60%
24 anni	2,65%
30 anni	2,65%

Versione quinquennale. Rapporto LTV dal 80,01% al 95,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	2,60%
15 anni	2,60%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	2,60%
15 anni	2,60%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%

Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di preammortamento è uguale al tasso di interesse nominale annuo del primo periodo

Piano Bilanciato.

Caratteristiche.	
Importo Massimo finanziabile	**In caso di finalità:** • **acquisto**: fino ad un valore dell'immobile dell'80%. • **acquisto e ristrutturazione**: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • **costruzione o ristrutturazione**: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. • acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria: fino all'80% del valore dell'immobile. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno**: fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica**, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo**: fino all'80% del valore dell'immobile L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	10 - 15 - 20 – 25 anni, oltre il periodo di preammortamento. In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile, situato in Italia. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi

Tassi.	
Durata	**Tasso di interesse nominale annuo**
Per la quota a tasso fisso con LTV fino al 50,00%:	
10 anni	1,450%

15 anni	1,550%
20 anni	1,900%
25 anni	2,100%
Per la quota a tasso fisso con LTV dal 50,01% al 70,00%:	
10 anni	1,550%
15 anni	1,650%
20 anni	2,000%
25 anni	2,250%
Per la quota a tasso fisso con LTV dal 70,01% al 80,00%:	
10 anni	1,800%
15 anni	2,000%
20 anni	2,100%
25 anni	2,300%

Indice di riferimento	**Per la sola quota a tasso variabile:** Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata.

Spread

Durata	Spread
Per la sola quota a tasso variabile con LTV fino al 50,00%:	
10 anni	1,40%
15 anni	1,50%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
Per la sola quota a tasso variabile con LTV dal 50,01% al 70,00% :	
10 anni	1,60%
15 anni	1,60%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
Per la sola quota a tasso variabile con LTV dal 70,01% al 80,00% :	
10 anni	1,75%
15 anni	1,75%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%

Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo per le rispettive quote di fisso e variabile.

Spese comuni a tutti i piani di rimborso.

Spese per la stipula del contratto.

Istruttoria	• Finalità acquisto, piccola ristrutturazione, compravendita "prima casa", acquisto immobile prefabbricato in legno e acquisto tramite la partecipazione ad asta giudiziaria (laddove la fascia di LTV sia prevista per la specifica finalità): - LTV fino al 50%: € 550,00 - LTV dal 50,01% al 70,00%: € 750,00 - LTV dal 70,01% al 80,00%: € 850,00 - LTV dal 80,01% al 95,00%: € 1.150,00 - LTV dal 95,01% al 100,00%: € 1.150,00 • In caso di MutuoUp si applicano le spese indicate sopra e calcolate in funzione dell'LTV della prima erogazione destinata all'acquisto dell'immobile. • Finalità acquisto e ristrutturazione, ristrutturazione e costruzione: € 900,00 • Finalità di portabilità tramite surroga: esente • Esente per accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore
Perizia tecnica	Vedi tabella Spese Perizia. Sempre esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga e per accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore. Sono percepite anche in caso di mancata concessione del mutuo.
Polizza Incendio	Vedi sezione "Servizi accessori".
Imposta sostitutiva	In percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione. Esente per i mutui con finalità portabilità tramite surroga e in caso di accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore. In caso di MutuoUp l'imposta sostitutiva applicata in percentuale sull'importo della quota aggiuntiva sarà quella prevista nella misura pro-tempore vigente per la finalità liquidità.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Non previste
Incasso rata	Non previste

Invio comunicazioni:

Costo emissione comunicazioni di legge cartacea	€ 0,00
Costo emissione comunicazione di legge On Line	€ 0,00 Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.
Avviso cartaceo di scadenza e/o quietanza di pagamento	€ 1,50 rata mensile € 3,50 rata semestrale (in caso di doppi contratti con erogazioni/ somministrazioni a stato avanzamento lavori) Esente per la promozione Mutuo Giovani.
Avviso On line di scadenza e/o quietanza di pagamento	€ 1,00 rata mensile € 3,00 rata semestrale (in caso di doppi contratti con erogazioni/ somministrazioni a stato avanzamento lavori) Esente per la promozione Mutuo Giovani. Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.

Piano di ammortamento.

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	• Piano Base: Costante • Multiopzione: Costante per il periodo a tasso fisso; Variabile per il periodo a tasso variabile • Piano Bilanciato: Costante per la quota a tasso fisso; Variabile per la quota a tasso variabile
Periodicità delle rate	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata.

Tasso di interesse applicato.	Durata del finanziamento (anni).	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale.	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni.	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni.
Mutuo Domus Fisso - Piano Base.				
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
1,800%	6 anni	€ 1.466,28	Non previsto	Non previsto
1,800%	10 anni	€ 911,21	Non previsto	Non previsto
2,000%	15 anni	€ 643,51	Non previsto	Non previsto
2,100%	20 anni	€ 510,63	Non previsto	Non previsto
2,300%	25 anni	€ 438,61	Non previsto	Non previsto
2,300%	30 anni	€ 384,80	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
2,600%	10 anni	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	15 anni	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	20 anni	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	25 anni	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	30 anni	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 95,01% e 100,00% del valore dell'immobile				
2,600%	10 anni	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	15 anni	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	20 anni	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	25 anni	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	30 anni	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
Mutuo Domus Fisso - Piano Base. - Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa				
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
1,800%	6 anni	€ 1.466,28	Non previsto	Non previsto
1,800%	10 anni	€ 911,21	Non previsto	Non previsto
2,000%	15 anni	€ 643,51	Non previsto	Non previsto
2,100%	20 anni	€ 510,63	Non previsto	Non previsto
2,300%	25 anni	€ 438,61	Non previsto	Non previsto
2,300%	30 anni	€ 384,80	Non previsto	Non previsto
2,400%	35 anni	€ 352,16	Non previsto	Non previsto
2,450%	40 anni	€ 327,03	Non previsto	Non previsto
Finanziamenticompresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
2,600%	10 anni	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	15 anni	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	20 anni	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	25 anni	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	30 anni	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
3,200%	35 anni	€ 396,10	Non previsto	Non previsto
3,250%	40 anni	€ 372,54	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile				
2,600%	10 anni	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	15 anni	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	20 anni	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	25 anni	€ 479,43	Non previsto	Non previsto

3,100%	30 anni	€ 427,02	Non previsto	Non previsto	
3,200%	35 anni	€ 396,10	Non previsto	Non previsto	
3,250%	40 anni	€ 372,54	Non previsto	Non previsto	
Tasso di interesse applicato.	**Durata del finanziamento (anni).**	**Importo prima rata calcolato sul mutuo concesso per acquisto immobile (100.000€)**	**Importo rate successive calcolate sul valore del debito residuo alla data di erogazione della quota aggiuntiva più quota aggiuntiva**	**Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni.**	**Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni.**
MutuoUp - Piano Base					
Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto e LTV del mutuo complessivo fino a 80% del valore dell'immobile.					
2,300%	30 anni	€ 384,80	€ 423,36	Non previsto	Non previsto
Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto fino all'80,01% e LTV del mutuo complessivo compreso tra 80,01%e 95% del valore dell'immobile					
2,300% *	30 anni	€ 384,80	-	-	-
3,100% **	30 anni	-	€ 469,69	Non previsto	Non previsto
Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto fino all'95% e LTV del mutuo complessivo compreso tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile					
3,100% *	30 anni	€ 427,02	-	-	-
3,100% **	30 anni	-	€ 469,79	Non previsto	Non previsto

*** Tasso corrispondente all'LTV fino a 80% del valore dell'immobile.**

**** Tasso corrispondente all'LTV compreso tra 80,01%- 95% del valore dell'immobile.**

Mutuo Domus Fisso - Multiopzione.				
Triennale (primo triennio). Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
3,050%	12 anni	€ 830,14	Non previsto	Non previsto
3,050%	15 anni	€ 692,99	Non previsto	Non previsto
3,050%	21 anni	€ 537,87	Non previsto	Non previsto
3,450%	24 anni	€ 511,06	Non previsto	Non previsto
3,450%	30 anni	€ 446,26	Non previsto	Non previsto
Quinquennale (primo quinquennio). Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
3,100%	10 anni	€ 970,23	Non previsto	Non previsto
3,100%	15 anni	€ 695,40	Non previsto	Non previsto
3,100%	20 anni	€ 559,62	Non previsto	Non previsto
3,500%	25 anni	€ 500,62	Non previsto	Non previsto
3,500%	30 anni	€ 449,04	Non previsto	Non previsto
Triennale (primo triennio). Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
4,250%	12 anni	€ 887,72	Non previsto	Non previsto
4,250%	15 anni	€ 752,28	Non previsto	Non previsto
4,250%	21 anni	€ 600,56	Non previsto	Non previsto
4,250%	24 anni	€ 554,46	Non previsto	Non previsto
4,250%	30 anni	€ 491,94	Non previsto	Non previsto
Quinquennale (primo quinquennio). Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
4,450%	10 anni	€ 1.033,98	Non previsto	Non previsto
4,450%	15 anni	€ 762,44	Non previsto	Non previsto
4,450%	20 anni	€ 629,95	Non previsto	Non previsto
4,450%	25 anni	€ 553,00	Non previsto	Non previsto
4,450%	30 anni	€ 503,72	Non previsto	Non previsto
Mutuo Domus Fisso - Piano Bilanciato.				
70% Fisso - 30% Variabile				
1,653%	10 anni	€ 904,71	€ 996,07	Non applicabile
1,793%	15 anni	€ 634,13	€ 729,46	Non applicabile

1,878%	20 anni	€ 500,28	€ 599,72	Non applicabile
2,033%	25 anni	€ 425,75	€ 529,92	€ 349,80
60% Fisso - 40% Variabile				
1,604%	10 anni	€ 902,54	€ 993,77	Non applicabile
1,724%	15 anni	€ 631,00	€ 726,05	Non applicabile
1,804%	20 anni	€ 496,83	€ 595,88	Non applicabile
1,944%	25 anni	€ 421,46	€ 525,04	Non applicabile
50% Fisso - 50% Variabile				
1,555%	10 anni	€ 900,38	€ 991,48	Non applicabile
1,655%	15 anni	€ 627,86	€ 722,63	Non applicabile
1,730%	20 anni	€ 493,39	€ 592,03	Non applicabile
1,855%	25 anni	€ 417,17	€ 520,17	Non applicabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni) comprensivo di un periodo di preammortamento di 1 anno.	Importo della rata del periodo di preammortamento (solo quota interessi)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale relativa al periodo di ammortamento.	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light.					
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile per compravendita "prima casa".					
1,800%	7 anni	€ 150,00	€ 1.466,28	Non previsto	Non previsto
1,800%	11 anni	€ 150,00	€ 911,21	Non previsto	Non previsto
2,000%	16 anni	€ 166,67	€ 643,51	Non previsto	Non previsto
2,100%	21 anni	€ 175,00	€ 510,63	Non previsto	Non previsto
2,300%	26 anni	€ 191,67	€ 438,61	Non previsto	Non previsto
2,300%	31 anni	€ 191,67	€ 384,80	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile per finalità compravendita "prima casa".					
2,600%	11 anni	€ 216,67	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	16 anni	€ 233,33	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	21 anni	€ 241,67	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	26 anni	€ 258,33	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	31 anni	€ 258,33	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile per finalità compravendita "prima casa"					
2,600%	11 anni	€ 216,67	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	16 anni	€ 233,33	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	21 anni	€ 241,67	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	26 anni	€ 258,33	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	31 anni	€ 258,33	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile. Clienti con età inferiore a 35 anni per la finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa"					
1,800%	7 anni	€ 150,00	€ 1.466,28	Non previsto	Non previsto
1,800%	11 anni	€ 150,00	€ 911,21	Non previsto	Non previsto
2,000%	16 anni	€ 166,67	€ 643,51	Non previsto	Non previsto
2,100%	21 anni	€ 175,00	€ 510,63	Non previsto	Non previsto
2,300%	26 anni	€ 191,67	€ 438,61	Non previsto	Non previsto
2,300%	31 anni	€ 191,67	€ 384,80	Non previsto	Non previsto
2,400%	36 anni	€ 200,00	€ 352,16	Non previsto	Non previsto
2,450%	41 anni	€ 204,17	€ 327,03	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile. Clienti con età inferiore a 35 anni per finalità acquisto prima casa o compravendita"prima casa"					
2,600%	11 anni	€ 216,67	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	16 anni	€ 233,33	€ 681,00	Non previsto	Non previsto

2,900%	21 anni	€ 241,67	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	26 anni	€ 258,33	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	31 anni	€ 258,33	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
3,200%	36 anni	€ 266,67	€ 396,10	Non previsto	Non previsto
3,250%	41 anni	€ 270,83	€ 372,54	Non previsto	Non previsto
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile. Disponibile per i clienti con età inferiore a 35 anni per finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa"					
2,600%	11 anni	€ 216,67	€ 947,25	Non previsto	Non previsto
2,800%	16 anni	€ 233,33	€ 681,00	Non previsto	Non previsto
2,900%	21 anni	€ 241,67	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
3,100%	26 anni	€ 258,33	€ 479,43	Non previsto	Non previsto
3,100%	31 anni	€ 258,33	€ 427,02	Non previsto	Non previsto
3,200%	36 anni	€ 266,67	€ 396,10	Non previsto	Non previsto
3,250%	41 anni	€ 270,83	€ 372,54	Non previsto	Non previsto

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet, il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla Banca" del presente documento informativo, nella sezione dedicata alla Trasparenza.

Servizi accessori.

Polizza incendio.

Il Cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine per tutta la durata del finanziamento.

La polizza deve prevedere le seguenti coperture:

Danni Diretti	I danni materiali direttamente causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, bang sonico.
Danni conseguenti	Danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.

L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali"*. Al tal fine, fatta eccezione per gli immobili prefabbricati in legno, il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. (Compagnia facente parte del Gruppo Intesa Sanpaolo) distribuita dalla Banca.

Si segnala che, nel caso in cui la Banca ravvisasse la presenza di altre consistenti categorie di rischio riguardanti immobili speciali per tipologia o ubicazione, potrà richiederne ulteriore specifica copertura. A scopo di esempio si cita la garanzia per fenomeni atmosferici, acqua condotta, fumo, terremoto, inondazioni, allagamenti, sovraccarico di neve, atti terroristici, ecc.

La polizza emessa da una Compagnia diversa da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. deve essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.

*L'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione ed i relativi elenchi sono pubblicati sul sito dell'IVASS (www.ivass.it).

Per i mutui con portabilità per surroga, nel caso in cui l'immobile a garanzia del finanziamento sia già assicurato con una polizza incendio avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, il cliente potrà mantenere tale polizza, purché abbia le caratteristiche sopra indicate, chiedendo alla compagnia di assicurazione la variazione del vincolo a favore della banca.

Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A.

Ai fini della copertura assicurativa richiesta, la Banca propone la polizza Incendio Mutui, un prodotto di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. che copre l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, fulmine, scoppio dell'abitazione ad uso civile per tutta la durata del finanziamento.

Il premio della Polizza Incendio Mutui si ottiene applicando il tasso lordo fisso dello 0,207 per mille alla somma assicurata (pari al valore assicurabile desumibile dalla perizia redatta dai periti e dagli estimatori incaricati dalla Banca) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione. Al verificarsi di un sinistro l'indennizzo è determinato entro il limite della somma assicurata e non può superare il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato. In caso di sinistro totale, qualora il debito residuo ecceda l'importo dell'indennizzo sopraindicato, la Compagnia liquiderà una somma pari al debito residuo (quota capitale).

La polizza distribuita dalla Banca non prevede il vincolo a favore della stessa.

In caso di estinzione anticipata totale del o di trasferimento presso un altro ente finanziatore le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione anticipata totale o del trasferimento del finanziamento.

In tal caso il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato, al netto delle imposte dovute, relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di perfezionamento dell'estinzione o del trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria delle coperture assicurative. La Compagnia trattiene un costo amministrativo di 10,00 euro.
In alternativa, il Cliente può richiedere la riattivazione della garanzia designando un nuovo beneficiario.
In caso di estinzione anticipata parziale del mutuo, le coperture assicurative resteranno in vigore alle condizioni originariamente pattuite fino alla scadenza della polizza.

La Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo non assicura gli immobili prefabbricati in legno; per tale tipologia di beni dovrà quindi essere acquistata una specifica copertura assicurativa attraverso la sottoscrizione di una polizza con una compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".

Per il dettaglio delle coperture e dei relativi limiti, dei costi prelevati a titolo di spese di acquisizione e amministrazione e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al set informativo della polizza Incendio Mutui disponibile sul sito internet della Compagnia wwww.intesasanpaoloassicura.com e presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo.

Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG.

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

	Se acquistati attraverso la Banca/intermediario.
Tasso di mora	**Per tutti i Piani di Rimborso ad eccezione del Piano Bilanciato:** Tasso di interesse pro tempore vigente durante la mora + 2,00% **Piano Bilanciato:** Tasso Marginal Lending Facility pro tempore vigente durante la mora + 2,00% (attualmente pari a 2,25%)

Flessibilità durata	€ 150,00 € 150,00 € 75,00 Per le offerte di mutuo emesse a partire dal 1° luglio 2019. Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga. Esente per la promozione Mutuo Giovani.
Sospensione pagamento rate	€ 150,00 € 75,00 Per le offerte di mutuo emesse a partire dal 1° luglio 2019. Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga. Esente per la promozione Mutuo Giovani.
Variazione (riduzione)/ Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili
Compenso per la conversione in valuta	Da determinarsi al momento della richiesta di conversione
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili
Estinzione anticipata	Esente
Abbandono domanda di finanziamento	0,2000% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00. Sono inoltre percepiti, qualora la valutazione tecnica dell'immobile sia stata già eseguita da periti o da società di valutazione immobiliare, anche i costi relativi allo svolgimento dell'incarico peritale. Sono escluse dal percepimento di spese o oneri di qualsiasi natura le domande di finanziamento con finalità di portabilità tramite surroga.
Cancellazione ipoteca qualora eseguita, per espressa richiesta del Cliente, a mezzo di atto notarile (*)	Esente, fatti salvi gli oneri notarili
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario del professionista (**)
Rinnovazione ipoteca	€ 130,00
Costo erogazione quota aggiuntiva	€ 150,00 Esente per la promozione MutuoUp
Rilascio certificato di sussistenza	€ 51,00
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente
Tasse ipotecarie	Non applicabile
Tasso di interesse per le eventuali Erogazioni/somministrazioni a stato avanzamento lavori (Mutuo Domus Fisso Piano Base, Multiopzione e Piano Bilanciato con doppio contratto)	Tasso variabile , con pagamento in rate semestrali, determinato in base all'indice di riferimento Euribor lettera 6 mesi (360) rilevato dall'European Money Markets Institute (EMMI) il penultimo giorno lavorativo Bancario del mese solare antecedente quello di utilizzo della somma erogata/somministrata. All'indice di riferimento verrà aggiunto uno spread nominale annuo del 3,30%.
Commissione di intermediazione per l'eventuale attività di acquisizione della richiesta di mutuo svolta da soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi Bancari	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 Maggio 2005). I prodotti oggetto dell'eventuale intermediazione sono comunque richiedibili da parte del Cliente direttamente presso le Filiali della Banca.

(*) Occorre precisare che la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo. In particolare, la Banca è tenuta a trasmettere al conservatore, cioè l'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la comunicazione di estinzione del mutuo - entro trenta giorni dalla data dell'evento - senza applicare alcun onere. Il conservatore, una volta ricevuta la comunicazione, procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca.

(**) A carico della Banca per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga.

Tempi di erogazione.

- **Durata dell'istruttoria**: 40 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili, e fatti salvi i casi in cui:
  - risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
  - emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
  - venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente.
- **Disponibilità dell'importo** (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):

- *Mutui con contratto unico e svincolo immediato delle somme*: la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.
- *Mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme*: la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca.
- *Mutui a doppio contratto*: il lasso di tempo che intercorre fra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

Nel caso di mutui per "acquisto", compravendita "prima casa", "piccola ristrutturazione", "portabilità tramite surroga" il finanziamento si perfeziona di norma con il "contratto unico" che prevede l'erogazione immediata della somma mutuata. In alcuni casi la Banca può scegliere di rendere disponibile la somma mutuata al Cliente solo dopo il consolidamento dell'ipoteca (ad esempio in presenza di soggetti fallibili, evidenza di iscrizioni o di formalità pregiudizievoli, pagamento differito del prezzo di compravendita, esistenza di vincoli di interesse storico, contratti di compravendita soggette a condizioni sospensive).
Per i mutui per "acquisto e ristrutturazione", "costruzione" e"ristrutturazione" il finanziamento si perfeziona con il "doppio contratto" che prevede un contratto iniziale, la possibile erogazione di una o più somme in base all'avanzamento dei lavori e un atto di erogazione finale e quietanza, c.d. contratto definitivo.

Altro.

Conto corrente.

Il conto corrente è un contratto con il quale la Banca svolge un servizio di cassa per il cliente: custodisce i suoi risparmi e gestisce il denaro con una serie di servizi (versamenti, prelievi e pagamenti nei limiti del saldo disponibile). Al conto corrente sono di solito collegati altri servizi quali carta di debito, carta di credito, assegni, bonifici, domiciliazione dei pagamenti, ecc.

Il conto corrente è un prodotto sicuro. Il rischio principale è il rischio di controparte, cioè l'eventualità che la Banca non sia in grado di rimborsare al correntista, in tutto o in parte, il saldo disponibile. Per questa ragione la Banca aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi che assicura a ciascun correntista una copertura fino a € 100.000,00.

Altri rischi possono essere legati allo smarrimento o al furto di carta di debito, carta di credito, assegni, dati identificativi e parole chiave per l'accesso al conto su internet, rischi che possono essere ridotti al minimo se il correntista osserva le comuni regole di prudenza e attenzione.

Per l'erogazione del mutuo non è necessario che il Cliente sia titolare di un conto corrente presso la medesima Banca erogante, Istituto o altro intermediario creditizio.

Ai fini di gestire i pagamenti periodici delle rate di rimborso il Cliente può comunque scegliere, qualora non sia ancora correntista del sistema bancario, di aprire il conto corrente presso la Banca finanziatrice; in questo caso può essere proposto XME Conto, il conto per i clienti consumatori che permette di comporre liberamente l'insieme di prodotti e servizi più adatti alle proprie esigenze.

La formula del Conto, infatti, prevede l'addebito di un unico canone mensile totale che include il canone mensile base del conto corrente e i canoni mensili dei servizi (quali carta bancomat®, carta di credito, ecc.) che il cliente sceglie di collegare al Conto. Il canone mensile totale varia in base ai servizi scelti dal Cliente e collegati al conto stesso.

Qui di seguito si riepilogano i costi del XME Conto connessi al solo utilizzo del finanziamento.

Tenuta del conto.	
Canone mensile base	€ 6,00 (Canone annuo € 72,00)
Numero di operazioni incluse nel canone	Illimitato
Costo di registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone mensile base (in aggiunta al costo dell'operazione)	€ 0,00

Oltre a questi costi va considerata l'imposta di bollo nella misura massima di € 34,20 (pari a € 2,85 al mese) obbligatoria per legge.

Recesso.

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale.

Se il Cliente chiede la chiusura del conto con comunicazione consegnata alla Banca o inviata tramite posta, la chiusura avviene entro i seguenti termini:

- 3 giorni lavorativi, se al conto non sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto;

- 12 giorni lavorativi, se al conto sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto ed è subordinato al fatto che il Cliente restituisca le carte di pagamento collegate al conto e fornisca le istruzioni per definire i rapporti o servizi collegati. Nel predetto termine di 12 giorni la Banca acquisisce i dati delle operazioni relative ai rapporti o servizi collegati al conto e definisce il saldo di chiusura. Il termine può tuttavia essere superato se, per la definizione di alcuni rapporti o servizi, la Banca deve acquisire dati da soggetti terzi (tali fattispecie sono indicate nel Foglio Informativo relativo al conto corrente).

Polizza ProteggiMutuo

La Polizza ProteggiMutuo è una soluzione assicurativa realizzata da Intesa Sanpaolo Vita S.p.A. e Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A., sottoscrivibile dal mutuatario che abbia manifestato esigenze assicurative in caso di decesso, invalidità totale permanente ed altri gravi eventi che possono pregiudicare la sua capacità di produrre reddito quali ad esempio la perdita di impiego o l'inabilità temporanea totale conseguente a infortunio e malattia.

Il cliente può scegliere di tutelarsi da uno o più degli eventi elencati attraverso le seguenti garanzie:

- Vita: per il decesso conseguente a infortunio o malattia
- Invalidità Totale Permanente: in caso di invalidità totale permanente da infortunio o malattia non inferiore al 60%
- "Lavoro": sottoscrivibile dai lavoratori autonomi o dai lavoratori dipendenti privati, prevede la garanzia:
  - Perdita di Impiego per i lavoratori dipendenti privati, in caso di sopraggiunto stato di disoccupazione a seguito dell'invio all'assicurato della lettera di licenziamento o della comunicazione dell'assoggettamento alla procedura di messa in mobilità.
  - Inabilità Temporanea Totale per i lavoratori autonomi in caso di infortunio e malattia.

  Qualora nel corso del periodo di validità della polizza l'Assicurato cambi status lavorativo sono previste le seguenti garanzie alternative: la perdita d'impiego per i lavoratori dipendenti privati, l'inabilità temporanea totale da infortunio o malattia per il lavoratore autonomo, il ricovero ospedaliero per i non lavoratori (compresi i pensionati) e i dipendenti del pubblico impiego.

La durata della polizza, a scelta del cliente, può coincidere o essere inferiore a quella del mutuo.

La polizza ProteggiMutuo prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico anticipato, tramite addebito su conto corrente della Banca, che varia in funzione:

- dell'età assicurativa dell'Assicurato al momento della sottoscrizione della polizza;
- della durata della polizza;
- degli anni di eventuale anticipo della scadenza della polizza rispetto a quella del mutuo;
- dell'importo del capitale richiesto;
- della tipologia di status lavorativo per il modulo Lavoro.

In presenza di MutuoUp il capitale massimo assicurabile con la polizza ProteggiMutuo è pari all'importo di mutuo erogato per l'acquisto. L'importo della quota aggiuntiva non è assicurabile.

In caso di estinzione anticipata totale del mutuo o di trasferimento presso un altro ente finanziatore, le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione anticipata totale o del trasferimento del finanziamento.

Il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato per il periodo per il quale il rischio è cessato, al netto delle imposte dovute, relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di perfezionamento dell'estinzione o del trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria delle coperture assicurative.

In alternativa, il Cliente può chiedere la riattivazione delle coperture assicurative.

In caso di rimborso anticipato parziale del mutuo, le coperture assicurative si riducono proporzionalmente nella misura corrispondente alla quota rimborsata e il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio relativa alla parte di rischio diminuito per effetto dell'estinzione parziale del mutuo, definito come il periodo residuo intercorrente tra la data

di rimborso parziale del contratto di mutuo e la data di scadenza originaria della polizza. In alternativa, il Cliente può richiedere il mantenimento delle coperture assicurative in essere al momento del rimborso del mutuo.

La polizza "ProteggiMutuo" NON è vincolante per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate: la Banca offre il medesimo mutuo senza polizza "ProteggiMutuo", alle stesse condizioni economiche.

Per il dettaglio della copertura, dei relativi limiti (carenza, esclusioni), dei costi prelevati a titolo di spese di acquisizione e amministrazione, delle retrocessioni riconosciute all'intermediario e delle modalità di calcolo del premio pagato e non goduto si rimanda al set informativo della polizza ProteggiMutuo disponibile sui siti internet delle Compagnie www.intesasanpaolovita.it e www.intesasanpaoloassicura.it e presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo che distribuiscono il prodotto di finanziamento ad esse abbinato.

In caso di Piano Base Light con un periodo di preammortamento superiore ai 2 anni non sarà possibile abbinare la polizza ProteggiMutuo al mutuo.

Esempi di costo della Polizza ProteggiMutuo:

Durata massima specifico prodotto (in anni).	Importo premio Vita	Importo premio Vita + ITP	Importo premio Vita + ITP + Lavoro (perdita di impiego)
25 Piano Bilanciato (*)	**3.965,00**	**6.597,85**	**7.872,20**
30 Piano Base – Multiopzione (*)	**6.107,00**	**9.314,25**	**10.405,52**
31 Piano Base Light (*)	**9.113,00**	**12.874,92**	**13.826,21**
40 Piano Base – Piano Base Light solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa (**)	**8.383,00**	**12.775,71**	**13.604,76**
41 Piano Base Light solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa o compravendita "prima casa" (**)	**11.257,00**	**17.662,81**	**18.247,99**

(*) in caso di Cliente assicurato con età pari a 36 anni che assicura un capitale pari all'importo del mutuo per tutta la durata del mutuo stesso. L'importo del mutuo è pari a 100.000,00 euro.

(**) in caso di Cliente assicurato con età pari a 34 anni e assicura un capitale pari all'importo del mutuo per tutta la durata del mutuo stesso. L'importo del mutuo è pari a 100.000,00 euro. In caso di Piano Base Light con durata 41 anni, il premio della polizza è calcolato sulla durata massima pari a 40 anni

A titolo esemplificativo, rispetto a un mutuo di 100.000 euro a 30 anni, se il Cliente richiede un importo di mutuo pari a **€ 110.405,52** (valore comprensivo dell'importo del premio di polizza ProteggiMutuo a 30 anni, come sopra riportato) la rata del mutuo - calcolata al tasso fisso **2,300%** Piano Base LTV 70,01-80% valido per il mese in corso - risulta superiore di **€ 40,04** rispetto alla rata indicata nella sezione "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata" e pari a **€ 424,84 .**

Per il dettaglio della copertura, dei relativi limiti, dei costi prelevati a titolo di spese di acquisizione e amministrazione, delle retrocessioni riconosciute all'intermediario e delle modalità di calcolo del premio pagato e non goduto si rimanda al set informativo della polizza ProteggiMutuo disponibile sui siti internet delle Compagnie e www.intesasanpaoloassicura.it e presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo che distribuiscono il prodotto di finanziamento ad esse abbinato.

Avvertenze.

Per le condizioni economiche relative al servizio "Copia documentazione" si veda il Foglio Informativo "Servizi vari" disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito.

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati in fase di domanda del finanziamento prima possibile.
Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

	Tutti	Lavoratore dipendente	Lavoratore autonomo/socio
Documenti anagrafici-reddituali	Documento d'identità richiedente	Copia contratto di lavoro / scheda anagrafica centro per l'impiego	Ultima certificazione unica
	Sentenza di separazione e/o omologa del tribunale	Dichiarazione anzianità lavorativa	Ultima dichiarazione dei redditi della società se titolari di società di persone
	Codice fiscale richiedente	Ultimo modello 730	Ultimi due modelli unici
	Copia deposito titoli altre banche	Ultima busta paga	Iscrizione alla CCIAA soggetti/società
	Documentazione altri redditi		Iscrizione albo professionale
	Certificato di matrimonio		Bilancio
	Stato di famiglia		Quietanza pagamento mod. F24 o ricevuta telematica di pagamento dello stesso
Documenti Tecnici sull'immobile	Permesso di costruire/D.I.A./S.C.I.A.		
	Planimetria catastale		
	Computo metrico estimativo/preventivo di spesa		
	Titolo di provenienza (ultimo atto utile di provenienza)		
	Visura catastale		
Documenti aggiuntivi	Assegni incassati/versati (caparra)		
	Documentazione spesa da finanziare		

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore 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 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.

Portabilità del finanziamento.

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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 di chiusura del rapporto.

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami.

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a **Ufficio Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**,
- per posta elettronica alla casella assistenza.reclami@intesasanpaolo.com,
- per posta elettronica certificata (PEC) a assistenza.reclami@pec.intesasanpaolo.com,
- tramite **fax al numero 011/0937350**,
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca,
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e risoluzione delle controversie" sul sito www.intesasanpaolo.com.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.
Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- ·al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie–ADR. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca;
- ·oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. La Guida Pratica all'ABF, il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario e la Sintesi del Regolamento di Conciliazione Permanente sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca, nella sezione Reclami-Ricorsi-Conciliazione.

Conseguenze dell'inadempimento per il 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 verrà applicato il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore 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.

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.
Accollo di quota di mutuo da costruttore	Per accollo si intende una pattuizione inserita nell'atto di compravendita tra Costruttore e Acquirente di un'unità immobiliare, mediante la quale l'Acquirente, a titolo di pagamento integrale/parziale del prezzo, si impegna a pagare la quota del mutuo, già in essere tra il Costruttore e la Banca, di pertinenza dell'unità immobiliare. L'Acquirente dell'unità immobiliare, con il consenso della Banca, può personalizzare le caratteristiche della quota del mutuo accollato (definendo, ad esempio, la periodicità della rata, il tipo tasso o la durata), senza dover stipulare un nuovo contratto di mutuo.
Costo totale del credito	La somma di tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi: i) i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, se la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio è obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte; ii) i costi di valutazione del bene immobile, se la valutazione è necessaria per ottenere il credito. Sono esclusi i costi connessi con la trascrizione dell'atto di compravendita del bene immobile e le eventuali

	penali che il consumatore è tenuto a pagare in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti nel contratto di credito.
Giorno lavorativo Bancario	Si intende un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer).
Euribor (Euro interbank offered rate)	Tasso per depositi interbancari in Euro calcolato giornalmente alle ore 11 antimeridiane di Bruxelles come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito, selezionato periodicamente dall'European Money Markets Institute (EMMI). Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato, il giorno successivo, su "Il Sole 24 Ore".
Importo totale del credito	È il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione in virtù di un contratto di credito.
Importo totale dovuto dal Cliente	È la somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.
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 più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
IRS	È il tasso interbancario medio alle quali le banche operanti nell'Unione Europea stipulano swap a copertura del rischio di interesse. E' diffuso giornalmente dall'European Money Markets Institute (EMMI).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value	È definito come il rapporto tra l'importo del mutuo richiesto ed il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile, come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile riportato nella perizia disposta dalla Banca. Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione (preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca). Per il MutuoUp l'importo del mutuo richiesto è quello complessivo per acquisto dell'immobile più la quota aggiuntiva.
Mutui con finalità Portabilità tramite Surroga	Tali mutui sono concessi solo a persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, e sono finalizzati al rimborso di un mutuo fondiario ottenuto in precedenza da altra Banca creditrice dove il debitore può surrogare la Banca mutuante nei diritti ipotecari del Creditore Originario (art. 120 quater "Surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità" del Testo Unico Bancario)
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Periodo di preammortamento (per piani di rimborso diversi dal Piano Base Light)	Il preammortamento c.d. tecnico è il periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma solo la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo è pagato unitamente alla prima rata di ammortamento.
Periodo di preammortamento per piano di rimborso Piano Base Light	• Preammortamento tecnico: è il periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di preammortamento. Gli interessi, calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo, sono pagati unitamente alla prima rata del periodo di preammortamento. • Periodo di preammortamento: è il periodo, la cui durata viene definita contrattualmente, in cui le rate mensili sono composte da soli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'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.
Quietanza	Atto con il quale un soggetto ricevente una determinata somma accetta il corrispettivo esonerando il cedente a qualsiasi ulteriore richiesta.
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 costante per il periodo a tasso fisso	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per i periodi a tasso fisso.
Rata variabile	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo.

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 di interesse dovuto 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	Tasso di interesse applicato 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 e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Marginal Lending Facility	È il tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su " IL SOLE 24 ORE").
Valuta estera	Si intende una valuta diversa da quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il consumatore percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore ha la residenza al momento della conclusione del contratto
Valuta nazionale del consumatore	Si intende la valuta in cui è denominata la parte principale del reddito del consumatore o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito, ovvero la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.
Voltura	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario a seguito di intervenuto atto di donazione, successione o espromissione

Tabella Spese Perizia.

Tariffe per adempimenti: periti o società di valutazione immobiliare.

(Compenso onnicomprensivo per relazione tecnica estimativa).

Immobile costituito da unità immobiliare singola destinata ad abitazione, negozio od ufficio:

Importo mutuo	Unità immobiliare ultimata	Unità immobiliare in corso di costruzione / ristrutturazione	Sopraluoghi da eseguire per s.a.l.
Fino a € 300.000,00	€ 320,00	€ 320,00	€ 130,00
Fino a € 500.000,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 155,00
Fino a € 700.000,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 155,00
Fino a € 1.000.000,00	€ 890,00	€ 890,00	€ 155,00
Fino a € 2.500.000,00	€ 1.270,00	€ 1.270,00	€ 155,00
Fino a € 5.000.000,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 155,00
Fino a € 10.000.000,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 155,00
Importi superiori	€ 4.450,00	€ 4.450,00	€ 155,00

Per il MutuoUp le spese di perizia sono calcolate sull'importo del mutuo erogato per l'acquisto dell'immobile.

Allegato.

Protocollo d'intesa ABI, ASSOFIN e associazioni dei consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti

Al fine di favorire la trasparenza e la libertà di scelta del consumatore, accrescendone il grado di consapevolezza in merito alle caratteristiche delle diverse tipologie di servizi e prodotti offerti dalla Banca, Intesa Sanpaolo ha aderito al "Protocollo d'Intesa" del 30 novembre 2013 tra ABI (Associazione Bancaria Italiana), ASSOFIN (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) e associazioni dei consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU).

Tale protocollo ha in particolare l'obiettivo di promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste; a tal fine, il protocollo richiede di esporre sulla documentazione precontrattuale del finanziamento oltre al TAEG - previsto ai sensi delle disposizioni della Banca d'Italia sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari - anche un ulteriore indicatore rappresentativo dei costi connessi al credito, denominato "Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG includendo anche le polizze assicurative facoltative" (di seguito "Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)").

Il "Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)" è calcolato con le medesime logiche del TAEG riportato sul documento informativo, ma a differenza dello stesso ricomprende anche il costo della polizza facoltativa ProteggiMutuo .

Per quantificare l'incidenza del costo della polizza ProteggiMutuo sul mutuo, è necessario confrontare il "Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)" con il TAEG.

Al fine di rappresentare comunque, come richiesto dalle disposizioni di Trasparenza, il Costo Complessivo con tutti gli accessori facoltativi, viene riportato anche il "Costo Complessivo del Credito - con tutti gli accessori facoltativi" calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza dello stesso ricomprende le spese per tutti gli accessori facoltativi connessi con il finanziamento: premio della polizza facoltativa associate al finanziamento (polizza ProteggiMutuo), costo delle opzioni (Sospensione Rata e Flessibilità Durata) e spese standard del conto corrente di erogazione (canone ed imposta di bollo).

Quanto può costare un Mutuo Domus Fisso

Gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sono calcolati alla data del 01/11/2019, sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo di € 100.000,00 e durata massima prevista per lo specifico prodotto.

Sono state considerate, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, come già esposte nel documento informativo, anche l'assicurazione a tutela dell'evento morte, l'assicurazione a tutela di eventi di invalidità, inabilità, disoccupazione e ricovero ospedaliero[1], opzione sospensione rate e flessibilità durata[2] ed il conto corrente[3], costo pegno su titoli di Stato[4].

[1] Il costo della polizza è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata dalla banca (polizza ProteggiMutuo , con copertura Vita, Invalidità Totale Permanente e Lavoro; vedi Foglio Informativo per l'ammontare del premio Vita + ITP + Lavoro inserito negli indicatori di costo del credito). La polizza ProteggiMutuo è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

[2] Le opzioni hanno entrambe un costo pari a 75,00 € ciascuna (gratuite per i mutui con finalità portabilità tramite surroga e per la promozione Mutuo Giovani.

[3] Sono ricompresi il canone mensile del conto corrente di erogazione (XME Conto) pari a 6 € e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a 2,85 €.

[4] i costi della garanzia integrativa sono relativi alla commissione di gestione e amministrazione del deposito amministrato e ai bolli (pari al 2 per mille del controvalore dei titoli dati in garanzia). L'importo della garanzia integrativa richiesta è in funzione della quota di mutuo che eccede l'80% del valore dell'immobile.

MutuoUp

Gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sono calcolati alla data del 01/11/2019, sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo complessivo di € 110.000,00 con durata 30 anni. Si ipotizzano tre situazioni:

- L'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV inferiore all'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata dopo il pagamento della prima rata) resta sempre nella fascia di LTV fino all'80%;
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata dopo il pagamento della prima rata) passa al range di LTV successivo 80,01% e 95%.
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'95% e il LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata) passa al range di LTV successivo 95,01% e 100%.

Sono state considerate , oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, come già esposte nel documento informativo, anche l'assicurazione a tutela dell'evento morte, l'assicurazione a tutela di eventi di invalidità, inabilità, disoccupazione e ricovero ospedaliero[1], opzione sospensione rate[2] ed il conto corrente[3].

[1] Il costo della polizza è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata dalla banca (polizza ProteggiMutuo , con copertura Vita, Invalidità Totale Permanente e Lavoro; il capitale assicurabile è esclusivamente quello relativo al mutuo per acquisto (nell'esempio 100.000 euro); Foglio Informativo per l'ammontare del premio Vita + ITP + Lavoro inserito negli indicatori di costo del credito). La polizza ProteggiMutuo è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

[2] L'opzione ha un costo pari a 75,00 €

[3] Sono ricompresi il canone mensile del conto corrente di erogazione (XME Conto) pari a 6 € e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a 2,85 €.

	TAEG (presente nel documento informativo)	Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)	Costo Complessivo del Credito - con tutti gli accessori facoltativi
Mutuo Domus Fisso - Piano Base (durata 30 anni- 100.000 €)			
- finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,518%	3,409%	3,608%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,349%	4,292%	4,483%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,347%	4,289%	4,481%
-finalità portabilità tramite surroga			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,408%	3,278%	3,278%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,208%	4,124%	4,124%
MutuoUp- Piano Base (durata 30 anni - importo mutuo complessivo 110.000 €)			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,516%	3,321%	3,500%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,345%	4,196%	4,369%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,343%	4,194%	4,366%
Mutuo Domus Fisso - Piano Base (durata 40 anni- 100.000 €) solo per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,651%	3,610%	3,800%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,478%	4,511%	4,692%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,476%	4,508%	4,689%
MutuoDomus Fisso - Multiopzione primo periodo a tasso fisso (durata 30 anni)			
- finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Triennale:	3,710%	4,675%	4,848%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Quinquennale:	3,762%	4,730%	4,903%

- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Triennale:	4,551%	5,573%	5,740%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Quinquennale:	4,761%	5,799%	5,964%
- finalità portabilità tramite surroga			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Triennale:	3,590%	4,533%	4,533%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Quinquennale:	3,642%	4,587%	4,587%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Triennale:	4,398%	5,391%	5,391%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Quinquennale:	4,606%	5,614%	5,614%
MutuoDomus Fisso - Piano Bilanciato (durata 25 anni-100.000 €) - 50% tasso fisso e 50% tasso variabile			
-finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,081%	2,832%	3,024%
- finalità portabilità tramite surroga			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,955%	2,690%	2,690%

Oltre al Costo Complessivo del Credito possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

In caso di Piano Base Light si ipotizza un periodo di preammortamento di un anno con rate di soli interessi (al medesimo tasso previsto per il periodo di ammortamento).

Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light (durata 30 anni più periodo di ammortamento di 1 anno)			
- finalità compravendita "prima casa"			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,511%	3,668%	3,852%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,342%	4,573%	4,749%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,303%	3,303%	3,465%

Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light (durata 40 anni più periodo di preammortamento di 1 anno) disponibile per Clienti con età inferiore a 35 annie finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa".			
- finalità acquisto prima casa o compravendita "prima casa"			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,647%	3,944%	4,124%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,474%	4,878%	5,050%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	3,108%	4,463%	4,637%

In caso di Piano Base Light si ipotizza un periodo di preammortamento di 10 anni con rate di soli interessi (al medesimo tasso previsto per il periodo di ammortamento), LTV superiore all'80% e con rilascio della garanzia integrativa della tipologia "Pegno su titoli di Stato" che consente di beneficiare delle condizioni di tasso previste per il LTV 70,01-80%. La polizza ProteggiMutuo non è abbinabile in quanto il periodo di preammortamento è superiore a 2 anni.

Mutuo Domus Fisso - Piano Base Light (durata 30 anni più periodo di preammortamento di 10 anni) disponibile per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa.			
- finalità compravendita "prima casa"			
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile *	3,541%	3,541%	3,678%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile *	3,539%	3,539%	3,676%

* Nel calcolo del TAEG sono considerati anche i costi relativi alla garanzia integrativa.

Informazioni aggiuntive sulle coperture assicurative offerte in abbinamento ai finanziamenti.

Assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato.

La copertura contro i danni causati da incendio / scoppio dell'immobile ipotecato è l'unica copertura necessaria per ottenere il finanziamento. Il Cliente può presentare la polizza incendio di una Compagnia di assicurazione terza o stipulare la polizza incendio con la Banca (polizza "Incendio Mutui").

Polizze assicurative facoltative abbinabili al finanziamento (ProteggiMutuo).

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.
In caso di Piano Base Light con un periodo di preammortamento superiore ai 2 anni non sarà possibile abbinare la polizza ProteggiMutuo al mutuo.

Si ribadisce, inoltre, che la stipula delle suddette polizze non determina alcun impatto migliorativo sul merito creditizio del Cliente né costituisce un elemento preso in considerazione ai fini della delibera del finanziamento o della definizione delle condizioni economiche dello stesso.

Allegato – Fondo di Garanzia Prima Casa.

Il Gruppo Intesa Sanpaolo ha aderito al Protocollo di Intesa tra 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.

Il Protocollo prevede la costituzione di un Fondo presso il Ministero, che sarà gestito da Consap Spa, al fine di offrire garanzie su finanziamenti ipotecari destinati all'acquisto della prima casa (risorse stanziate per il triennio 2014 – 2016).

Il Fondo offre una garanzia pari a un massimo del 50% della quota capitale per mutui ipotecari che rispettino le seguenti condizioni:

- abbiano ammontare non superiore a € 250.000;
- siano destinati all'acquisto, anche con accollo da frazionamento, di immobili da adibire ad abitazione principale, non rientranti nelle categorie catastali A1, A8, A9 o con caratteristiche di lusso, e all'acquisto con ristrutturazione per accrescimento dell'efficienza energetica.

Non sono previsti limiti di reddito, né particolari requisiti dei mutuatari per la richiesta di ammissione al Fondo. Al pervenimento delle richieste, Consap, in qualità di Gestore del Fondo, assegna carattere di priorità, su base giornaliera, alle domande pervenute da specifiche categorie di soggetti quali:

- 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 definito atipico;
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituiti autonomi per le case popolari.

A tutti i clienti - prioritari e non prioritari - che abbiano ottenuto l'accesso al Fondo la Banca non può richiedere ulteriori garanzie aggiuntive (es. fidejussioni) oltre all'ipoteca sull'immobile. Inoltre, sono loro offerte gratuitamente le opzioni di flessibilità abbinabili al mutuo quali la sospensione della rata e la flessibilità della durata (quest'ultima, per i mutui a tasso fisso, è limitata ai clienti che non abbiano compiuto 35 anni).

Analoghe opzioni potranno essere acquistate facoltativamente, alle condizioni indicate in questo documento informativo nella specifica Sezione, anche dai mutuatari che non avranno ottenuto l'accesso al Fondo.

I riferimenti normativi e le informazioni di dettaglio sul Fondo prima casa e sulle modalità di ammissione alla garanzia sono reperibili sul sito Consap all'indirizzo: http://fondoprimacasa.consap.it/Home/Normativa

Il Fondo di garanzia prima casa non può essere abbinato all'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria e di fabbricati in legno, al MutuoUp ed a Mutuo in Tasca.

INTESA SANPAOLO

Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori n. 291/143.
MUTUI IPOTECARI CON FINALITÀ ABITATIVA E DI SURROGA.
Mutuo Domus Variabile.

Informazioni sulla Banca

Intesa Sanpaolo S.p.A.
Sede legale e amministrativa: Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino.
Per chiamate dall'Italia: 800.303.303.
Per chiamate dall'Estero: +39.011.80.19.200.
Sito Internet: www.intesasanpaolo.com.
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361.
Capogruppo del Gruppo Bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.
Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158.
Rappresentante del Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015).
Codice A.B.I. 3069.2.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/ a distanza:

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

Che cos'è il credito immobiliare.

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il Cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed 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 credito immobiliare e i loro rischi.

Finanziamento a tasso fisso.
Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. 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.

Finanziamento 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 es. Euribor).
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 un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso misto.

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

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

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto può essere consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Finanziamento a due tipi di tasso.

Il mutuo è suddiviso in due parti: una a tasso fisso, una a 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.

Alla ricerca dell'immobile - Mutuo in Tasca

Mutuo in Tasca si rivolge a clienti consumatori che non hanno ancora individuato l'immobile, ma desiderano conoscere in anticipo quanto la Banca è disposta a finanziare, sulla base della rata massima sostenibile.

Mutuo in Tasca offre, inoltre, ai clienti la possibilità di ottenere un anticipo dell'importo del mutuo per far fronte alle spese relative alla caparra, spese notarili e/o di intermediazione immobiliare.

Il cliente effettua una domanda di Mutuo e, a seguito di una valutazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria (documentazione da presentare riportata nella sezione "Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito" parte relativa ai "Documenti anagrafici – reddituali"), la Banca gli rilascia gratuitamente una lettera di delibera.

Una volta individuato l'immobile ed effettuata la perizia, il Cliente può scegliere la tipologia di prodotto desiderato tra i piani di rimborso disponibili a catalogo.

Mutuo in Tasca è disponibile per la finalità di acquisto di prima e seconda casa, anche di prefabbricati in legno, e consente di finanziare fino all'80% del valore dell'immobile, elevabile al 95% nel caso di finalità acquisto prima casa.

Mutuo in Tasca non è disponibile per l'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria, per l'acquisto di immobili più ristrutturazione e immobili in costruzione.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 95,00%
Mutui abbinabili	Mutuo Domus, Mutuo Giovani, MutuoUp	
Piani di rimborso abbinabili	Piano Base Piano Base Light Piano Multiopzione Piano Bilanciato	
Importo Massimo finanziabile	**In caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di lavoratori atipici l'importo massimo è comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto immobile prefabbricato in legno:** fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000	**In caso di finalità:** • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile (e comunque non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000
Durata	• 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di Mutuo Giovani sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni In caso di Piano Bilanciato e Piano Multiopzione verificare le limitazioni di durata previste nell'apposita sezione In caso di acquisto di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni	• 10 - 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di Mutuo Giovani sono anche disponibili le durate 35 e 40 anni In caso di Piano Bilanciato e Piano Multiopzione verificare le limitazioni di durata previste nell'apposita sezione Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre

	Il periodo di preammortamento tecnico è pari a frazione di bimestre **In caso di compravendita "prima Casa":** il preammortamento è pari a 1 anno **In caso di Mutuo Giovani finalità acquisto prima casa:** il preammortamento ha durata compresa tra 1 e 2 anni, a scelta del Cliente (non sono ammesse frazioni di anno) La durata complessiva del finanziamento non può superare i 41 anni	**In caso di compravendita "prima Casa":** il preammortamento è pari a 1 anno **In caso di Mutuo Giovani finalità acquisto prima casa:** il preammortamento ha durata compresa tra 1 e 2 anni, a scelta del Cliente (non sono ammesse frazioni di anno) La durata complessiva del finanziamento non può superare i 41 anni
Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	• Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi
Garanzie escluse	Non è possibile accedere al Fondo Garanzia Prima Casa	

La delibera:
ha una validità di 6 mesi a partire dalla data contenuta nella lettera di delibera e include un importo massimo concedibile fatte salve le verifiche tecniche sull'immobile, la coerenza delle condizioni economiche, patrimoniali e finanziarie dichiarate al momento della domanda di mutuo e dell'importo massimo erogabile valutato sulle sue specifiche caratteristiche.
L'importo deliberato tiene conto della rata massima sostenibile dal cliente, in funzione:
1) delle diverse durate di mutuo;
2) del valore minimo dell'immobile nel rispetto delle fasce di LTV.

Si specifica che l'immobile che viene acquistato ed offerto in garanzia non deve essere:
- immobile in costruzione;
- in tutto o in parte abusivo;
- difforme dal provvedimento di autorizzazione/concessione edilizia;
- privo di abitabilità o inagibile ovvero gravato da iscrizioni pregiudizievoli;
- proveniente da donazione.

Elementi complementari e facoltativi

Apertura di credito in conto corrente (APC)

Nell'ambito del processo di acquisto dell'immobile, prima che sia avvenuta l'effettiva erogazione del mutuo, il Cliente ha la possibilità di utilizzare un anticipo per far fronte al versamento della caparra, alle spese notarili e/o di intermediazione immobiliare.
L'anticipo, fornito tramite la concessione di un'APC su conto corrente dedicato completamente gratuito, è erogato a seguito della perizia, della configurazione del mutuo e della certificazione delle spese sostenute.
Il valore dell'APC viene definito sulla base del 10% dell'importo richiesto in fase di attivazione del mutuo con una soglia massima concedibile di 75.000 euro.
L'APC viene chiusa all'atto dell'erogazione del mutuo, sulla base di specifico conteggio di estinzione.
Per i tassi e le condizioni dell'APC e del conto corrente dedicato far riferimento allo specifico Foglio Informativo pubblicato sul sito www.intesasanpaolo.com, sezione "Trasparenza".

Mutuo Domus Variabile con finalità abitativa e di surroga.

Mutuo Domus Variabile è un mutuo ipotecario a tasso variabile o a componente variabile, flessibile e modulare, pensato per i Clienti che desiderano usufruire di condizioni di tasso che, con modalità diverse, variano secondo gli andamenti dei tassi di mercato. È possibile modulare tale variabilità scegliendo specifici piani di rimborso che conferiscono al mutuo un differente grado di tutela dal rischio di eccessivi rialzi delle condizioni. Le rate sono di norma solo mensili.

Per l'erogazione del mutuo, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante o presso altra banca. L'erogazione del finanziamento potrà avvenire mediante accredito su conto corrente presso la Banca erogante o presso altra banca o per cassa. Qualora il Cliente decida di aprire un conto corrente presso la Banca finanziatrice può essere proposto XME Conto. Per ulteriori dettagli sul conto corrente si rinvia alla sezione "Altro" del presente documento informativo oppure allo specifico Foglio Informativo e relativo Fascicolo dei fogli informativi dei servizi accessori.

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. Per i requisiti minimi e le caratteristiche della polizza incendio si rinvia alla sezione "Servizi Accessori" del presente documento informativo.

A garanzia del mutuo è iscritta un'ipoteca di primo grado su di un immobile situato in Italia. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione del mutuo è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito. La Banca si riserva la possibilità di far effettuare la valutazione da tecnici di suo gradimento con costi a carico del Cliente.
Mutuo Domus può essere concesso per le seguenti finalità:

- acquisto;
- acquisto e ristrutturazione;
- costruzione o ristrutturazione;
- piccola ristrutturazione;
- compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita)[1];
- acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria debitamente documentata;
- acquisto/ ristrutturazione/costruzione di immobile prefabbricato in legno;
- portabilità tramite surroga, vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario, originariamente erogato da altro Istituto, garantito da un'ipoteca sull'immobile ad uso abitativo situato in Italia (anche in caso di immobili prefabbricati in legno). L'importo mutuato corrisponde alla somma complessiva necessaria per estinguere il mutuo originario.

Mutuo Domus può inoltre essere concesso per l'acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica (prodotto dedicato al finanziamento dei cantieri edilizi); il Cliente-acquirente dell'immobile può optare, in questo caso, per l'accollo di una quota del predetto mutuo, personalizzando, con il consenso della Banca, la durata, la periodicità della rata e il tipo di tasso, nei limiti ed alle condizioni descritte in questo documento informativo.

Il Gruppo Intesa Sanpaolo ha aderito al Protocollo di Intesa tra 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. Il Protocollo prevede, per il triennio 2014 – 2016, la costituzione di un Fondo presso il Ministero, che sarà gestito da Consap Spa, al fine di offrire garanzie su finanziamenti ipotecari destinati all'acquisto della prima casa; per i requisiti di accesso si rinvia all'allegato del presente documento informativo.

Mutuo Domus è disponibile anche per i clienti con contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutele crescenti. Mutuo Domus è rivolto a clienti consumatori di età superiore ai 18 anni alla stipula.

I Piani di Rimborso.

In relazione alle sue esigenze finanziarie, il Cliente può scegliere uno tra i seguenti piani di rimborso:

- Piano Base (Mutuo a tasso variabile, denominato Aedifica a Tasso Variabile in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore);
- Piano Base Light (Mutuo a tasso variabile);
- Multiopzione (Mutuo a tasso misto, denominato Aedifica Mix Multiopzione in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore);

[1] A fronte di quanto previsto dalla Legge di Stabilità 2016 (legge 28 dicembre 2015, n. 208) il contribuente che acquista una nuova abitazione ma risulta già titolare di un immobile per il quale ha già usufruito dell'agevolazione "prima casa" può avvalersi di nuovo dell'agevolazione purché dismetta la precedente abitazione entro un anno dal nuovo acquisto. Nel caso in cui la vendita del precedente immobile non avvenga nei termini indicati, l'inadempienza determina l'accertamento della differenza d'imposta e l'applicazione delle sanzioni esclusivamente nei confronti della parte mutuataria.

- Piano Bilanciato (Mutuo a due tipi di tasso, denominato Aedifica Mix in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore);
- CAP di Tasso (Mutuo a tasso variabile, denominato Aedifica Block in caso di accollo di quota di mutuo da costruttore);
- Rientro Libero (Mutuo a tasso variabile).

A cosa servono:

- il Piano Base, Multiopzione, Piano Bilanciato, Cap di Tasso si possono applicare ai contratti di mutuo aventi ad oggetto un immobile a uso abitativo, situato in Italia, con le seguenti finalità:
  - acquisto;
  - acquisto e ristrutturazione;
  - acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria;
  - acquisto/ ristrutturazione/costruzione di immobile prefabbricato in legno;
  - costruzione o ristrutturazione;
  - piccola ristrutturazione;
  - portabilità tramite surroga (anche in caso di immobili prefabbricati in legno);

Tali piani di applicano anche all' acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo.

- il Piano Base Light si può applicare unicamente alla finalità compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita).

Il piano Rientro Libero è destinato alle finalità: acquisto, acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria e acquisto di immobile prefabbricato in legno.

Di norma è possibile finanziare fino all'80% del valore dell'immobile. Per alcuni piani, finalità ed età del Cliente, è possibile finanziare anche fino al 100% (v. sezione Dettaglio delle condizioni economiche). Per valore dell'immobile si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto (relativamente alla spesa sostenuta dal Cliente) e il valore dell'immobile a garanzia stimato da un perito appositamente incaricato.

La scelta di contrarre un mutuo per un importo significativo rispetto al valore dell'immobile (ad esempio per importi superiori all'80% di tale valore) può comportare che, in caso di fluttuazioni negative del mercato immobiliare e conseguente svalutazione dell'immobile, il debito assunto superi il valore stesso del bene oggetto del finanziamento.

In tutti i casi in cui viene finanziato un importo superiore all'80% del valore dell'immobile:

- il mutuo deve essere intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile su cui viene iscritta l'ipoteca;
- è possibile intestare il mutuo anche ad altri nominativi in aggiunta agli acquirenti dell'immobile (massimo 4 intestatari);
- in presenza di fideiussori (massimo 2), il numero di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone;
- tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un contratto di lavoro a tempo indeterminato e aver superato il periodo di prova;
- tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) lavoratori autonomi o professionisti devono avere un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni;
- per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (sia nel caso di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Caratteristiche Piani di Rimborso

Piano Base.

Il Piano Base si caratterizza per il tasso di interesse e la rata di ammortamento che variano periodicamente in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento (Euribor 1 mese o MRO della BCE) stabilito contrattualmente.

Piano Base Light.

Il Piano Base Light si caratterizza per:

- un tasso di interesse e una rata che variano periodicamente in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento (Euribor 1 mese o MRO della BCE), stabilito contrattualmente che regola sia il periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento;
- un periodo di preammortamento di un anno durante il quale il cliente paga rate mensili composte da soli interessi; in questo periodo il cliente non rimborsa il capitale che rimane quindi invariato rispetto all'erogazione iniziale;
- un periodo di ammortamento, che inizia al termine del periodo di preammortamento, a partire dal quale il cliente comincia a rimborsare il capitale e paga quindi rate mensili composte da quota capitale e quota interessi;
- alla fine del periodo di preammortamento la rata aumenta poiché il cliente comincia a rimborsare anche la quota capitale; l'importo della rata sarà comunque influenzato anche dall'andamento dell'indice di riferimento.

La durata del periodo di preammortamento è sempre pari a 1 anno, indipendentemente dall'età del richiedente del Mutuo Domus. L'ammontare del montante finale è influenzato dalle rate di soli interessi pagate nel periodo di preammortamento.

Multiopzione.

Il Multiopzione permette di personalizzare il piano di ammortamento modificando nel tempo la tipologia di tasso scelta inizialmente. Infatti il tasso di interesse, variabile per il primo periodo (triennale o quinquennale), può cambiare o restare tale a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il Multiopzione è disponibile nelle varianti Triennale e Quinquennale: l'ammortamento del mutuo inizia a tasso variabile e il Cliente può scegliere gratuitamente, ogni 3 o 5 anni, il tasso di ammortamento, fisso o variabile, per il periodo successivo. In mancanza dell'esercizio dell'opzione il mutuo verrà regolato a tasso variabile.

Piano Bilanciato.

Il Piano Bilanciato permette di combinare la sicurezza del tasso fisso con la flessibilità del variabile. Al momento della richiesta, infatti, è possibile scegliere la quota di mutuo finanziato a tasso fisso e quella a tasso variabile, secondo differenti combinazioni. La combinazione tra quota a tasso fisso e quota a tasso variabile resta fissa per tutta la durata del contratto.

Le combinazioni di quote di tasso fisso e variabile disponibili sono:

- 70% quota a Tasso Variabile e 30% quota a Tasso Fisso
- 60% quota a Tasso Variabile e 40% quota a Tasso Fisso

Il piano consente di beneficiare del tasso variabile, limitato alla sola quota predeterminata, riducendo i rischi di un eventuale rialzo dei tassi anche se, di contro, in caso di diminuzione dei tassi di riferimento, solo una parte ne subisce la riduzione.

CAP di Tasso.

Il piano CAP di Tasso permette di limitare i rischi di rialzo del tasso variabile grazie ad un tetto massimo (CAP) definito contrattualmente. Il tasso infatti non può superare, per la durata prescelta dal Cliente, quello massimo fissato in contratto. Il piano prevede due differenti versioni:

- CAP di Tasso per metà durata del mutuo: il tetto massimo di tasso è previsto solo per la prima metà della durata del finanziamento;
- CAP di Tasso per tutta la durata del mutuo: il tetto massimo di tasso è previsto per tutta la durata del finanziamento.

Rientro Libero.

Il piano Rientro Libero consente di personalizzare, all'interno di parametri previsti contrattualmente, i rimborsi delle quote in base alle proprie disponibilità. È una formula per chi dispone di entrate mensili non costanti ma redditi annuali adeguati, oppure può contare su un reddito di base e prevede entrate straordinarie future.

Il piano prevede il pagamento di rate formate solo da quote interessi. Il capitale originario è rimborsato nella misura liberamente scelta dal mutuatario, purché nel rispetto delle scadenze e delle percentuali minime prestabilite contrattualmente e nel seguito riportate:

Durata 10 anni:

- almeno il 25% del capitale entro la fine del 3° anno;

- almeno il 55% del capitale entro la fine del 6° anno;
- il restante 45% del capitale entro la fine del 10° anno.

Durata 15 anni:

- almeno il 15% del capitale entro la fine del 3° anno;
- almeno il 35% del capitale entro la fine del 6° anno;
- almeno il 60% del capitale entro la fine del 10° anno;
- il restante 40% del capitale entro la fine del 15° anno.

Durata 20 anni:

- almeno il 10% del capitale entro la fine del 3° anno;
- almeno il 25% del capitale entro la fine del 6° anno;
- almeno il 40% del capitale entro la fine del 10° anno;
- almeno il 70% del capitale entro la fine del 15° anno;
- il restante 30% del capitale entro la fine del 20° anno.

Durata 25 anni:

- almeno il 10% del capitale entro la fine del 3° anno;
- almeno il 15% del capitale entro la fine del 6° anno;
- almeno il 30% del capitale entro la fine del 10° anno;
- almeno il 50% del capitale entro la fine del 15° anno;
- almeno il 70% del capitale entro la fine del 20° anno;
- il restante 30% del capitale entro la fine del 25° anno.

Se il mutuatario non rispetta le scadenze indicate nel piano di ammortamento per il rimborso delle quote capitale, la Banca ha la facoltà di trasformare il mutuo in un mutuo a tasso variabile con rate mensili comprensive sia di quote interessi che di quote capitale, a partire dalla data immediatamente successiva a quella del mancato rispetto del termine.

In tale caso, viene inviata un'apposita comunicazione al mutuatario con il nuovo piano di ammortamento.

Il piano Rientro Libero, in considerazione delle particolari modalità di rimborso delle quote capitale concesse dalla Banca in via esclusiva al mutuatario, non può essere accollato a terzi mantenendo le caratteristiche originarie di ammortamento.

In caso di accollo del mutuo a terzi il mutuatario deve, prima della stipula dei contratti di trasferimento della proprietà, chiedere alla Banca, a mezzo lettera raccomandata A/R, che il mutuo sia trasformato in un mutuo a tasso variabile con rate mensili. La Banca procede a tale trasformazione, dandone comunicazione al mutuatario con lettera raccomandata A/R allegando il nuovo piano di ammortamento, a condizione che il mutuo sia al corrente con i pagamenti.

La decorrenza del nuovo piano di ammortamento è la rata successiva a quella in scadenza al momento della richiesta di trasformazione.

Indipendentemente dalla richiesta di trasformazione, il mutuatario per sé, successori ed aventi causa, si obbliga comunque a comunicare alla Banca l'eventuale trasferimento a terzi della proprietà dei cespiti cauzionali, con accollo del mutuo, entro sessanta giorni dalla data di stipulazione dei relativi contratti, corredando la comunicazione con la copia autentica degli stessi.

Mutuo Giovani

Con "Mutuo Giovani" a tasso variabile si identifica il mutuo ipotecario Domus Variabile che può essere concesso solo a clienti consumatori di età compresa tra 18 anni e 35 anni (non compiuti) al momento della stipula[2] per le seguenti finalità:

- acquisto prima casa
- compravendita "prima casa" (acquisto prima della vendita).
- acquisto di immobile prefabbricato in legno (prima casa)
- acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria (prima casa)

Mutuo Giovani consente di finanziare fino al 100% del valore dell'immobile con i seguenti piani di rimborso:

- **Piano Base**,

[2] In caso di cointestazione tutti i clienti devono avere un'età compresa tra 18 anni e 35 anni (non compiuti)

- **Piano Base Light**.

Mutuo Giovani è disponibile anche per i clienti consumatori lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato (lavoratori atipici). In questo caso il mutuo può avere un importo massimo di 300.000 euro e deve essere intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile situato in Italia su cui viene iscritta l'ipoteca (con un massimo di 2 intestatari). E' inoltre ammessa la presenza di un solo fideiussore.

I lavoratori atipici devono essere assunti a tempo determinato da più di 6 mesi, avere un contratto di lavoro con durata residua di almeno 4 mesi dalla richiesta di mutuo ed aver lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni; per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni.

Nel caso in cui il mutuatario sia un lavoratore atipico, il mutuo è assistito dalla "Polizza Lavoratori Atipici", che riconosce, alla Banca, beneficiaria delle prestazioni, il pagamento di un indennizzo in caso di perdita di impiego del mutuatario. La copertura assicurativa, prestata da "Intesa Sanpaolo Assicura SpA" non comporta oneri aggiuntivi per il cliente.

La Compagnia riconosce alla Banca un indennizzo pari alla rata mensile del mutuo (fino a un importo massimo di 1.500,00 euro), con un massimo di 6 rate mensili per ciascun sinistro e di 12 rate mensili per l'intera durata contrattuale.

La polizza ha durata decennale e opera a partire dal secondo evento di disoccupazione occorso al mutuatario assicurato, per un massimo di due eventi indennizzabili nel corso della durata contrattuale e solo se il periodo di disoccupazione continuativo è pari ad almeno 30 giorni.

La Banca paga il premio di polizza ed è beneficiaria delle coperture; la Compagnia pertanto versa alla Banca l'indennizzo previsto in caso di sinistro.

I contenuti e i requisiti della Polizza Lavoratori Atipici sono riepilogati nel set informativo disponibile presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo.

Per le condizioni economiche e le promozioni applicate a Mutuo Giovani occorre fare riferimento alle sezioni "Dettaglio delle condizioni economiche" e "Promozioni" del presente documento informativo.

MutuoUp

Con "MutuoUp" a tasso variabile si identifica un mutuo ipotecario che può essere concesso solo a clienti consumatori composto da un importo iniziale erogato per l'acquisto dell'immobile e da una somma di liquidità aggiuntiva che può essere erogata, su richiesta del cliente, in un momento successivo.

MutuoUp è disponibile esclusivamente per la finalità di acquisto dell'immobile (sia prima che seconda casa) e consente di finanziare fino al 95% del valore dell'immobile (elevabile al 100% nel caso di finalità acquisto prima casa) con piano di rimborso Piano Base.

Il mutuo non è disponibile per l'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria e per l'acquisto di immobili prefabbricati in legno.

La quota aggiuntiva:

- non può essere superiore al 10% dell'importo del mutuo erogato, con un limite minimo di € 3.000, nel rispetto dei LTV e degli importi massimi previsti;
- può essere erogata, su richiesta del cliente, successivamente al pagamento della prima rata ed entro 12 mesi dalla data di stipula del mutuo, a condizione che tutte le rate siano state regolarmente pagate alle scadenze previste ed il mutuo non sia sospeso;
- può essere richiesta una sola volta, anche per un importo inferiore a quanto previsto in contratto, presso la propria Filiale di riferimento e senza necessità di produrre preventivi di spesa a supporto;
- non può essere richiesta nei seguenti periodi:
  - nei tre giorni lavorativi antecedenti la scadenza della rata del mutuo in caso di pagamento con addebito in conto corrente;
  - negli otto giorni lavorativi antecedenti la scadenza della rata del mutuo in caso di pagamento tramite addebito diretto Sepa (SDD);
- in caso di pagamento con MAV la richiesta potrà essere presentata in qualsiasi momento purché il MAV relativo alla rata in corso non sia stato pagato in anticipo rispetto alla scadenza della rata medesima. Qualora il pagamento fosse stato eseguito in anticipo rispetto alla scadenza della rata, la richiesta di erogazione della somma potrà essere effettuata successivamente a tale data.

In fase di erogazione della quota aggiuntiva viene prodotto un nuovo piano di ammortamento e di conseguenza vengono ricalcolate le rate future e il TAEG.
Per il nuovo piano di ammortamento viene utilizzato:

- il debito residuo del mutuo erogato per l'acquisto più la quota aggiuntiva richiesta;
- il tasso, definito in sede di contratto, corrispondente all'eventuale nuovo rapporto LTV che si è venuto a determinare sommando all'importo del mutuo già erogato per l'acquisto, l'importo della quota aggiuntiva richiesta;
- la durata residua del mutuo erogato per l'acquisto.

Si specifica che l'imposta sostitutiva relativa alla quota aggiuntiva è percepita al momento della richiesta dell'erogazione di tale somma nella misura prevista dalla legge protempore vigente per la finalità liquidità.

In caso di acquisto prima casa l'imposta sostitutiva e gli interessi maturati sulla sola quota aggiuntiva non potranno beneficiare della detrazione fiscale prevista per legge.

Per le condizioni economiche e le promozioni applicate a MutuoUp occorre far riferimento alle sezioni "Dettaglio delle condizioni economiche – Piano Base" e "Promozioni" del presente documento informativo. In caso di clienti con età inferiore a 35 anni che acquistano la prima casa far riferimento alle condizioni economiche/promozioni previste per il Mutuo Giovani Piano Base.

Opzioni aggiuntive.

Mutuo Domus Variabile consente al Cliente di abbinare al piano di rimborso prescelto (solo Piano Base e Piano Base Light), nel rispetto delle regole di compatibilità, le seguenti opzioni di flessibilità personalizzando sempre più la soluzione più adatta alle sue esigenze finanziarie.

Sospensione rate

(non prevista per le finalità: acquisto più ristrutturazione, costruzione, ristrutturazione o ristrutturazione/costruzione di immobile prefabbricato in legno).

La Sospensione rate consente al Cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 rate consecutive. L'opzione può essere attivata al massimo per 3 volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio della Sospensione rate, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione (fino ad un massimo di 18).

La Sospensione rate può essere attivabile:

- tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari;
- se sono passati almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo (in caso di Piano Base Light devono essere passati 24 mesi dall'inizio del periodo di preammortamento);
- se i pagamenti delle rate sono regolari.

Tra un periodo di sospensione delle rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.
Nei periodi di sospensione delle rate maturano gli interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dal mutuatario al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento.

Flessibilità durata (non prevista per le finalità: acquisto più ristrutturazione, costruzione, ristrutturazione o acquisto / ristrutturazione / costruzione di immobile prefabbricato in legno).

La Flessibilità durata prevede di allungare o accorciare la durata del mutuo di un massimo di 10 anni, con le seguenti modalità:

- tramite richiesta scritta firmata da ciascun mutuatario;
- dopo 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo (in caso di Piano Base Light dopo 24 mesi dall'inizio del periodo di preammortamento);
- in presenza di pagamenti regolari delle rate;
- non durante il periodo di sospensione rate;
- per una sola volta nel corso della durata del mutuo;
- se alla nuova scadenza del mutuo l'età della parte mutuataria (o del più anziano in caso di cointestazione) non supera i 75 anni (ovvero 76 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).

La durata complessiva del mutuo (allungamento compreso) non può superare i 40 anni (ovvero 41 anni e 6 mesi in caso di esercizio dei tre periodi di sospensione rate).

Le opzioni aggiuntive non sono previste in caso di:

- accollo di quota di mutuo edilizio del costruttore
- Mutuo Domus con contributo del costruttore.

Promozioni.

Promozione Mutui Abitativi e Surroga

Nell'offerta rilasciata dalla Banca sarà possibile prendere visione delle condizioni di tasso in promozione rispetto alle condizioni economiche riportate nel presente documento e valide per il mese in corso.

Inoltre, nel caso di MutuoUp il costo per l'erogazione della quota aggiuntiva è gratuito.

Promozione Mutuo Giovani

Per i clienti con età inferiore ai 35 anni che acquistano la prima casa[3] e richiedono il Mutuo Giovani, la Banca offre:

- avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento: esente
- attivazione sospensione rate: gratuita
- attivazione flessibilità durata: gratuita

Nell'offerta rilasciata dalla Banca sarà possibile prendere visione delle condizioni di tasso in promozione rispetto alle condizioni economiche riportate nel presente documento e valide per il mese in corso.

Inoltre, nel caso di MutuoUp il costo per l'erogazione della quota aggiuntiva è gratuito.

La promozione non si applica qualora il mutuo sia cointestato con un soggetto di età pari o superiore a 35 anni.

Le Promozioni sopra riportate non sono cumulabili con le condizioni economiche specifiche (riguardanti i tassi e/o le spese del mutuo), derivanti da accordi stipulati dalla Banca con Enti, Associazioni o Società (grazie alla concessione di contributi per l'erogazione di finanziamenti a condizioni agevolate); in tali casi il cliente in possesso dei requisiti potrà scegliere se usufruire delle condizioni previste da tali Accordi ovvero dalle Promozioni.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo120-quaterdecies del T.U.B. e relative Disposizioni attuative - se il consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero:
- ha la residenza in uno stato membro dell'unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione, incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi di legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del consumatore:

a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

[3] Anche in caso di finalità compravendita "prima casa" – acquisto prima della vendita, acquisto di immobile prefabbricato in legno e di acquisto tramite la partecipazione ad asta giudiziaria.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al venti per cento in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.Bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

Principali condizioni economiche.

Quanto può costare il finanziamento.

Importo totale del credito / Costo totale del credito / Importo totale dovuto dal Cliente / Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Gli indicatori e il tasso sono calcolati alla data del 01/11/2019 sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo di € 100.000,00 e durata massima prevista per lo specifico prodotto.

Sono stati considerati gli interessi e le spese, ove previste, relative a: istruttoria[1], perizia[2], avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva[3], assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato[4].

[1] le spese di istruttoria, ove previste, sono considerate pari a 850 euro per LTV fino a 80% e a 1.150 euro per LTV maggiore di 80%.

[2] tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata fino a € 100.000 = € 320.

[3] l'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa). Nel caso di finalità portabilità tramite surroga l'imposta sostitutiva è esente.

[4] Il costo della polizza incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza Incendio Mutui commercializzata dalla banca. Il **cliente può sottoscrivere una polizza incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione** che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - MutuoUp

Il TAEG è calcolato alla data del 01/11/2019 sulla base dell'anno civile (365 gg) per un mutuo di importo complessivo di € 110.000,00 con durata 30 anni. Si ipotizzano tre situazioni:

- L'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV inferiore all'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata alla prima data utile) resta sempre nella fascia di LTV fino all'80%;
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata alla prima data utile) passa al range di LTV successivo 80,01% e 95%.
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'95% e il LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata) passa al range di LTV successivo 95,01% e 100%.

Sono stati considerati gli interessi e le spese, ove previste, relative a: istruttoria[1], perizia[2], avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva[3], costo attivazione quota aggiuntiva[4], assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato[5].

[1] le spese di istruttoria sono calcolate sull'LTV corrispondente alla quota relativa al mutuo per l'acquisto dell'immobile e sono pari a 850 euro per LTV fino a 80% e a 1.150 euro per LTV maggiori di 80%.

[2] tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata di € 100.000 = € 320, calcolate sull'importo del mutuo per l'acquisto;

[3] l'imposta sostitutiva è calcolata: per il mutuo relativo all'acquisto sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa), per la quota aggiuntiva sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per la liquidità).

[4] Costo attivazione quota aggiuntiva pari a 0 € in quanto oggetto di promozione.

[5] Il costo della polizza incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata dalla banca. Il **cliente può sottoscrivere una polizza incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione** che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca.

Assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato (*)

Durata massima specifico prodotto	Importo premio
Stima valore assicurabile per LTV fino a 80% : 117.000 euro	
25 Piano Bilanciato - Rientro Libero	605,48
30 Piano Base - Multiopzione - Cap di Tasso	726,57
31 Piano Base Light	750,79
Stima Valore Assicurabile per LTV > 80% e fino a 95% : 76.000 euro	
30 Piano Base - Multiopzione - Cap di Tasso	471,96
31 Piano Base Light	487,69
Stima Valore Assicurabile per LTV > 95% e fino a 100% : 72.000 euro	
30 Piano Base - Cap di Tasso	447,12
31 Piano Base Light	462,02
30 Piano Base solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa	447,12
31 Piano Base Light solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto 1^ casa e/o compravendita "prima casa"	462,02

(*) l'importo della Polizza Incendio Mutui fornita da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. è stato calcolato applicando il tasso lordo fisso dello 0,207 per mille alla somma assicurata (pari al Valore Assicurabile risultante dalla perizia), moltiplicato per gli anni di durata del contratto. La Polizza Incendio Mutui non assicura gli immobili prefabbricati in legno; per tale tipologia di beni dovrà quindi essere acquisita una specifica copertura assicurativa presso altra compagnia di assicurazione.

Mutuo Domus Variabile - Piano Base (durata 30 anni- importo 100.000 €)	TAEG	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	1,641%	€ 98.580,00	€ 26.125,94	€ 124.705,94
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,092%	€ 98.580,00	€ 33.922,01	€ 132.502,01
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,477%	€ 98.280,00	€ 40.693,93	€ 138.973,93
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,931%	€ 98.280,00	€ 49.004,53	€ 147.284,53
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,490%	€ 98.280,00	€ 40.872,42	€ 139.152,42
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,946%	€ 98.280,00	€ 49.183,02	€ 147.463,02
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese (solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto prima casa).	2,475%	€ 98.280,00	€ 40.669,09	€ 138.949,09
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE (solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto prima casa)	2,929%	€ 98.280,00	€ 48.979,69	€ 147.259,69
- finalità portabilità tramite surroga				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	1,536%	€ 100.000,00	€ 24.705,94	€ 124.705,94
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	1,984%	€ 100.000,00	€ 32.502,01	€ 132.502,01

- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,343%	€ 100.000,00	€ 38.973,93	€ 138.973,93
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,794%	€ 100.000,00	€ 47.284,53	€ 147.284,53
MutuoUp- Piano Base (durata 30 anni - importo 110.000 €) - Euribor 1 mese				
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,639%	€ 108.555,00	€ 28.444,91	€ 136.999,91
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	2,473%	€ 108.255,00	€ 44.446,69	€ 152.701,69
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile	2,486%	€ 108.255,00	€ 44.625,18	€ 152.880,18
MutuoUp - Piano Base (durata 30 anni - importo 100.000 €) - MRO della BCE				
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,090%	€ 108.555,00	€ 37.018,07	€ 145.573,07
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	2,927%	€ 108.255,00	€ 53.585,72	€ 161.840,72
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile	2,941%	€ 108.255,00	€ 53.764,21	€ 162.019,21
Mutuo Domus Variabile - Multiopzione primo periodo a tasso variabile (durata 30 anni - importo 100.000 €)				
- finalità abitativa				
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Triennale	1,641%	€ 98.580,00	€ 26.125,94	€ 124.705,94
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Quinquennale	1,641%	€ 98.580,00	€ 26.125,94	€ 124.705,94
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Triennale	2,477%	€ 98.280,00	€ 40.693,93	€ 138.973,93
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Quinquennale	2,477%	€ 98.280,00	€ 40.693,93	€ 138.973,93
- finalità portabilità tramite surroga				
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Triennale	1,536%	€ 100.000,00	€ 24.705,94	€ 124.705,94
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Quinquennale	1,536%	€ 100.000,00	€ 24.705,94	€ 124.705,94
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Triennale	2,343%	€ 100.000,00	€ 38.973,93	€ 138.973,93
Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile Quinquennale	2,343%	€ 100.000,00	€ 38.973,93	€ 138.973,93
Mutuo Domus Variabile - Piano Bilanciato (durata 25 anni-importo 100.000 €) - 40% tasso fisso e 60% tasso variabile				
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,989%	€ 98.580,00	€ 26.557,88	€ 125.137,88
- finalità surroga				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,863%	€ 100.000,00	€ 25.137,88	€ 125.137,88
Mutuo Domus Variabile - CAP di Tasso (durata 30 anni - importo 100.000 €)				
- finalità abitativa				
CAP metà durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,938%	€ 98.580,00	€ 31.195,55	€ 129.775,55
CAP intera durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,471%	€ 98.580,00	€ 41.123,14	€ 139.703,14
CAP metà durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	2,811%	€ 98.280,00	€ 45.091,00	€ 143.371,00
CAP intera durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,320%	€ 98.280,00	€ 55.018,51	€ 153.298,51

CAP metà durata. Finanziamento compreso tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile	2,809%	€ 98.280,00	€ 45.066,16	€ 143.346,16
CAP intera durata. Finanziamento compreso tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile	3,318%	€ 98.280,00	€ 54.993,67	€ 153.273,67
- finalità portabilità tramite surroga				
CAP metà durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,831%	€ 100.000,00	€ 29.775,55	€ 129.775,55
CAP intera durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,361%	€ 100.000,00	€ 39.703,14	€ 139.703,14
CAP metà durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	2,670%	€ 100.000,00	€ 43.371,00	€ 143.371,00
CAP intera durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile	3,176%	€ 100.000,00	€ 53.298,51	€ 153.298,51
Mutuo Domus Variabile - Rientro Libero (durata 25 anni - importo 100.000 €)				
- finalità abitativa				
- finanziamento fino a 60,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese:	2,451%	€ 98.680,00	€ 40.149,56	€ 138.829,56
- finanziamento fino a 60,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE:	2,908%	€ 98.680,00	€ 47.560,85	€ 146.240,85

In caso di Piano Base Light si ipotizza un periodo di preammortamento di 1 anno con rate di soli interessi (al medesimo tasso previsto per il periodo di ammortamento).

Mutuo Domus Variabile - Piano Base Light (durata 30 anni più periodo di preammortamento" di 1 anno)				
- finalità compravendita "prima casa"				
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	1,632%	€ 98.580,00	€ 27.598,72	€ 126.178,72
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,084%	€ 98.580,00	€ 35.841,20	€ 134.421,20
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,468%	€ 98.280,00	€ 42.969,87	€ 141.249,87
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato MRO della BCE.	2,923%	€ 98.280,00	€ 51.726,77	€ 150.006,77
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,432%	€ 98.280,00	€ 42.482,18	€ 140.762,18
- finanziamento compreso tra 95,01 % - 100% del valore dell'immobile. Indicizzato MRO della BCE.	2,886%	€ 98.280,00	€ 51.239,08	€ 149.519,08
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese (solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni).	2,466%	€ 98.280,00	€ 42.944,20	€ 141.224,20
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE (solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni).	2,921%	€ 98.280,00	€ 51.701,10	€ 149.981,10

Oltre al **TAEG** vanno considerati altri costi quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca.

Dettaglio delle condizioni economiche.

Piano Base.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Importo Massimo finanziabile	**In caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di lavoratori atipici l'importo massimo è comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto e ristrutturazione**: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • **costruzione o ristrutturazione**: fino all'80% dei costi di costruzione / ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. • **acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria**: fino all'80% del valore dell'immobile. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno:** fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. **In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo**: fino all'80% del valore dell'immobile. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.	In caso di finalità: • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto seconda casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: - compreso tra l'80, 01 e il 95% del valore dell'immobile, - non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	• 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. • In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni Il periodo di preammortamento è pari a: • frazione di bimestre, per i contratti unici; • frazione di mese a partire dalla stipula del contratto definitivo, per i doppi contratti.	• 10 - 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia. • La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi.	• Ipoteca su immobile, situato in Italia. • La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi.

Tassi.	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Tasso di interesse nominale annuo (dipende dalla durata del	Variabile: Indice di riferimento più spread. (sez. Indice di riferimento/ Spread) Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.	

mutuo)

Indice di riferimento	A scelta del Cliente: **- Euribor lettera 1 mese base (360)** rilevato a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. - **MRO** (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Spread

Durata	Spread
Rapporto loan to value fino al 50,00%. Euribor 1 mese	
6 anni	1,40%
10 anni	1,40%
15 anni	1,50%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Rapporto loan to value fino al 50,00%. MRO di BCE	
6 anni	1,40%
10 anni	1,40%
15 anni	1,50%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Rapporto loan to value dal 50,01% al 70,00%. Euribor 1 mese	
6 anni	1,60%
10 anni	1,60%
15 anni	1,60%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 50,01% al 70,00%. MRO di BCE	
6 anni	1,60%
10 anni	1,60%
15 anni	1,60%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 70,01% al 80,00%. Euribor 1 mese	
6 anni	1,75%
10 anni	1,75%
15 anni	1,75%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 70,01% al 80,00%. MRO di BCE	
6 anni	1,75%
10 anni	1,75%
15 anni	1,75%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%

30 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 80,01% al 95,00%. Euribor 1 mese	
10 anni	2,55%
15 anni	2,55%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 80,01% al 95,00%. MRO di BCE	
10 anni	2,55%
15 anni	2,55%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 95,01% al 100,00%. Euribor 1 mese	
10 anni	2,55%
15 anni	2,55%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 95,01% al 100,00%. MRO di BCE	
10 anni	2,55%
15 anni	2,55%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Tasso di interesse di preammortamento.	
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.	2,450%
Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile	3,250%
Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile (finalità acquisto prima casa)	4,450%
Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile (disponibile solo per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa)	3,250%

Piano Base Light.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Importo Massimo finanziabile	• In caso di **compravendita "prima casa"**: fino all'80% del valore dell'immobile. In caso di lavoratori atipici l'importo massimo è comunque non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000.	• In caso di **compravendita "prima casa"**: tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000.
Durata	• In caso di **compravendita "prima casa"**: • 6 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il **periodo di preammortamento**. • Il **periodo di preammortamento** è pari a 1 anno. Il periodo di preammortamento tecnico è pari a frazione di bimestre.	In caso di **compravendita "prima casa"**: • 10 – 15 – 20 – 25 – 30 anni oltre il **periodo di preammortamento**. • Il "**periodo di preammortamento** è pari a 1 anno. Il periodo di preammortamento tecnico è pari a frazione di bimestre.
Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia • La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	• Ipoteca su immobile, situato in Italia • La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi

Tassi.	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Tasso di interesse nominale annuo (dipende dalla durata del mutuo)	Variabile: Indice di riferimento più spread. (sez. Indice di riferimento / Spread) E' valido per tutta la durata del mutuo (compreso il periodo di preammortamento). Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.	
Indice di riferimento	A scelta del Cliente: - Euribor lettera 1 mese base (360) rilevato a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata; - MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.	

Spread

Durata (comprensiva del periodo di preammortamento)	Spread
Rapporto loan to value fino al 50,00%. Euribor 1 mese	
7 anni	1,40%
11 anni	1,40%
16 anni	1,50%
21 anni	1,65%
26 anni	1,75%
31 anni	1,75%
Rapporto loan to value fino al 50,00%. MRO di BCE	
7 anni	1,40%
11 anni	1,40%
16 anni	1,50%
21 anni	1,65%
26 anni	1,75%
31 anni	1,75%
Rapporto loan to value dal 50,01% al 70,00%. Euribor 1 mese	
7 anni	1,60%
11 anni	1,60%
16 anni	1,60%
21 anni	1,70%
26 anni	1,85%
31 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 50,01% al 70,00%. MRO di BCE	
7 anni	1,60%
11 anni	1,60%
16 anni	1,60%
21 anni	1,70%
26 anni	1,85%
31 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 70,01% al 80,00%. Euribor 1 mese	
7 anni	1,75%
11 anni	1,75%
16 anni	1,75%
21 anni	1,80%
26 anni	1,85%
31 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 70,01% al 80,00%. MRO di BCE	

7 anni	1,75%
11 anni	1,75%
16 anni	1,75%
21 anni	1,80%
26 anni	1,85%
31 anni	1,85%
Rapporto loan to value dal 80,01% al 95,00%. Euribor 1 mese	
11 anni	2,55%
16 anni	2,55%
21 anni	2,60%
26 anni	2,65%
31 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 80,01% al 95,00%. MRO di BCE	
11 anni	2,55%
16 anni	2,55%
21 anni	2,60%
26 anni	2,65%
31 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 95,01% al 100,00%.Euribor 1 mese. Disponibile solo per finalità acquisto prima casa o compravendita prima casa.	
11 anni	2,55%
16 anni	2,55%
21 anni	2,60%
26 anni	2,65%
31 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 95,01% al 100,00%. MRO di BCE. Disponibile solo per finalità acquisto prima casa o compravendita prima casa.	
11 anni	2,55%
16 anni	2,55%
21 anni	2,60%
26 anni	2,65%
31 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 95,01% al 100,00%. Euribor 1 mese. Disponibile solo per clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto prima casa o compravendita prima casa.	
11 anni	2,55%
16 anni	2,55%
21 anni	2,60%
26 anni	2,65%
31 anni	2,65%
Rapporto loan to value dal 95,01% al 100,00%. MRO di BCE. Disponibile solo per clienti con età inferiore ai 35 anni e finalità acquisto prima casa o compravendita prima casa.	
11 anni	2,55%
16 anni	2,55%
21 anni	2,60%
26 anni	2,65%
31 anni	2,65%
Tasso di interesse di preammortamento tecnico.	
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.	2,450%
Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile	3,250%
Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile (finalità acquisto prima casa)	3,250%
Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile (disponibile solo per Clienti con età inferiore a 35 anni)	3,250%

Multiopzione.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 95,00%
Importo Massimo finanziabile	**Sia per la versione triennale che per la versione quinquennale,in caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto e ristrutturazione**: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • **costruzione o ristrutturazione**: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. • acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria: fino all'80% del valore dell'immobile. • portabilità tramite surroga: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno: fino al 80% del valore immobile entro il limite di € 500.000. In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica**, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo**: fino all'80% del valore dell'immobile L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.	**Sia per la versione triennale che per la versione quinquennale**, in caso di finalità: • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: - compreso tra l'80, 01 e il 95% del valore dell'immobile, - non superiore a 300.000 L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	Per la versione triennale: 12 - 15 - 21 - 24 - 30 anni, oltre il periodo di preammortamento. Per la versione quinquennale: 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile, situato in Italia. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	
Tassi.	**Con rapporto loan to value fino all'80,00%**	**Con rapporto loan to value da 80,01% al 95,00%**
Tasso di interesse nominale annuo (dipende dalla durata del mutuo)	• Se viene scelto il **tasso variabile**: Indice di riferimento più spread. (sez. Indice di riferimento / Spread) • Se viene scelto il **tasso fisso in un triennio successivo al primo**: Indice di riferimento più spread. (sez. Indice di riferimento / Spread) Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.	
Indice di riferimento	**Per il variabile, i**ndice di riferimento: **Euribor lettera 1 mese (base 360)** rilevato a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. **Per il fisso, indice di riferimento** (per i trienni successivi al primo)**:** media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle quotazioni giornaliere dell'"Euroirs" a 3 anni lettera rilevate il quart'ultimo, terz'ultimo e penultimo giorno lavorativo Bancario antecedente la decorrenza del	

relativo triennio di applicabilità.

Per il fisso, indice di riferimento (per i quinquenni successivi al primo)**:**

media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle quotazioni giornaliere dell'"Euroirs" a 5 anni lettera rilevate il quart'ultimo, terz'ultimo e penultimo giorno lavorativo Bancario antecedente la decorrenza del relativo quinquennio di applicabilità.

Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimarranno fissi per tutta la durata del contratto.

Spread

Versione triennale. RAPPORTO LTV fino al 50,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Per il primo triennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,65%
15 anni	1,65%
21 anni	1,65%
24 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,65%
15 anni	1,65%
21 anni	1,65%
24 anni	1,75%
30 anni	1,75%

Versione quinquennale. RAPPORTO LTV fino al 50,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Per il primo quinquennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,65%
15 anni	1,65%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,65%
15 anni	1,65%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%

Versione triennale. RAPPORTO LTV dal 50,01% al 70,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Per il primo triennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,70%
15 anni	1,70%
21 anni	1,70%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,70%
15 anni	1,70%
21 anni	1,70%
24 anni	1,85%

30 anni	1,85%

Versione quinquennale. RAPPORTO LTV dal 50,01% al 70,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento: Euribor 1 mese. Per il primo quinquennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,70%
15 anni	1,70%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,70%
15 anni	1,70%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione triennale. RAPPORTO LTV dal 70,01% al 80,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Per il primo triennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,80%
15 anni	1,80%
21 anni	1,80%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	1,80%
15 anni	1,80%
21 anni	1,80%
24 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione quinquennale. RAPPORTO LTV dal 70,01% al 80,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento: Euribor 1 mese. Per il primo quinquennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,80%
15 anni	1,80%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%
Indice di riferimento Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	1,80%
15 anni	1,80%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Versione triennale. RAPPORTO LTV dal 80,01% al 95,00%

Durata	Spread
Indice di riferimento: Euribor 1 mese. Per il primo triennio a **tasso variabil**e o se viene scelto **il tasso variabile in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	2,60%
15 anni	2,60%
21 anni	2,60%

24 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Indice di riferimento: Euroirs 3 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un triennio successivo al primo:**	
12 anni	2,60%
15 anni	2,60%
21 anni	2,60%
24 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Versione quinquennale. RAPPORTO LTV dal 80,01% al 95,00%	
Durata	**Spread**
Indice di riferimento Euribor 1 mese. Per il primo quinquennio a **tasso variabile** o se viene scelto **il tasso variabile in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	2,60%
15 anni	2,60%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Indice di riferimento: Euroirs 5 anni. Se viene scelto **il tasso fisso in un quinquennio successivo al primo:**	
10 anni	2,60%
15 anni	2,60%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%
Tasso di interesse di preammortamento.	
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.	2,450%
Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile	3,250%

Piano Bilanciato.

Caratteristiche	
Importo Massimo finanziabile	**In caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. • **acquisto e ristrutturazione**: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • **costruzione o ristrutturazione**: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. • **acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria**: fino all'80% del valore dell'immobile. • **portabilità tramite surroga**: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno: fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. **In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo**: fino all'80% del valore dell'immobile L'importo minimo finanziabile è sempre pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	10 - 15 –20 – 25 anni, oltre il periodo di preammortamento. In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile, situato in Italia. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi

Tassi.	
Durata.	**Tasso di interesse nominale annuo.**
Per la quota a tasso variabile: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread)	
Per la quota a tasso fisso con loan to value fino al 50,00%	
10 anni	1,450%
15 anni	1,550%
20 anni	1,900%
25 anni	2,100%
Per la quota a tasso fisso con loan to value dal 50,01% al 70,00%:	
10 anni	1,550%
15 anni	1,650%
20 anni	2,000%
25 anni	2,250%
Per la quota a tasso fisso con loan to value dal 70,01% al 80,00%:	
10 anni	1,800%
15 anni	2,000%
20 anni	2,100%
25 anni	2,300%

Indice di riferimento	**Per la sola quota a tasso variabile:** Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Spread

Durata	Spread
Per la sola quota a tasso variabile con loan to value fino al 50,00%:	
10 anni	1,40%
15 anni	1,50%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
Per la sola quota a tasso variabile con loan to value dal 50,01% al 70,00%:	
10 anni	1,60%
15 anni	1,60%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
Per la sola quota a tasso variabile con loan to value dal 70,01% al 80,00%:	
10 anni	1,75%
15 anni	1,75%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%

Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo per le rispettive quote di fisso e variabile.

CAP di Tasso.

Caratteristiche	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Importo Massimo finanziabile	**in caso di finalità:** • **acquisto**: fino all'80% del valore dell'immobile. • acquisto e ristrutturazione: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. • costruzione o ristrutturazione: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. • **piccola ristrutturazione**: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. • acquisto immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria: fino all'80% del valore dell'immobile. • portabilità tramite surroga: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile. • acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno: fino al 80% del valore immobile entro il limite di 500.000 €. In caso di acquisto di immobili da costruttori finanziati dalla Banca con un mutuo Aedifica**, ovvero in caso di accollo di quota del predetto mutuo**: fino all'80% del valore dell'immobile L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.	In caso di finalità: • **acquisto prima casa**: tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • **acquisto seconda casa**: tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000. • portabilità tramite surroga pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque: - compreso tra l'80,01% e il 95% del valore dell'immobile, - non superiore a € 300.000. L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000 ad eccezione della finalità portabilità tramite surroga il cui importo minimo è pari a € 50.000.
Durata	• **Cap tutta la durata:** 10 - 15 - 20 – 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. • Cap **metà della durata:** 10 - 15 - 20 - 25 – 30 oltre il periodo di preammortamento. In caso di acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	• **Cap tutta la durata:** 10 - 15 - 20 – 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. • Cap **metà della durata:** 10 - 15 - 20 - 25 – 30 oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
Garanzie accettate	• Ipoteca su immobile, situato in Italia • La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi	• Ipoteca su immobile, situato in Italia • La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi

Tassi.	Con rapporto loan to value fino all'80,00%	Con rapporto loan to value da 80,01% al 100,00%
Tasso di interesse nominale annuo (dipende dalla durata del mutuo)	Variabile: Indice di riferimento più spread. (sez. Indice di riferimento / Spread) Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.	
Indice di riferimento	Euribor lettera 1 mese lettera base (360) rilevato a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso,	

rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Spread

Rapporto LTV fino al 50,00%. Cap tutta la durata

Durata	Spread
10 anni	2,00%
15 anni	2,15%
20 anni	2,30%
25 anni	2,45%
30 anni	2,55%
Durata	**Cap**
10 anni	2,50%
15 anni	2,65%
20 anni	2,80%
25 anni	2,95%
30 anni	3,05%

Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00%. Cap tutta la durata

Durata	Spread
10 anni	2,05%
15 anni	2,20%
20 anni	2,35%
25 anni	2,50%
30 anni	2,60%
Durata	**Cap**
10 anni	2,55%
15 anni	2,70%
20 anni	2,85%
25 anni	3,00%
30 anni	3,10%

Rapporto LTV dal 70,01% al 80,00%. Cap tutta la durata.

Durata	Spread
10 anni	2,10%
15 anni	2,25%
20 anni	2,40%
25 anni	2,55%
30 anni	2,65%
Durata	**Cap**
10 anni	2,60%
15 anni	2,75%
20 anni	2,90%
25 anni	3,05%
30 anni	3,15%

Rapporto LTV dal 80,01% al 95,00%. Cap tutta la durata

Durata	Spread
10 anni	2,90%
15 anni	3,05%
20 anni	3,20%
25 anni	3,35%
30 anni	3,45%
Durata	**Cap**
10 anni	3,40%
15 anni	3,55%

20 anni	3,70%
25 anni	3,85%
30 anni	3,95%

Rapporto LTV dal 95,01% al 100%. Cap tutta la durata

Durata	Spread
10 anni	2,90%
15 anni	3,05%
20 anni	3,20%
25 anni	3,35%
30 anni	3,45%
Durata	**Cap**
10 anni	3,40%
15 anni	3,55%
20 anni	3,70%
25 anni	3,85%
30 anni	3,95%

Rapporto LTV fino al 50,00% - Cap meta' della durata

Durata	Spread
Spread di primo periodo (prima metà ammortamento)	
10 anni	1,90%
15 anni	2,00%
20 anni	2,10%
25 anni	2,20%
30 anni	2,35%
Spread di secondo periodo (seconda metà ammortamento)	
10 anni	1,40%
15 anni	1,50%
20 anni	1,65%
25 anni	1,75%
30 anni	1,75%
Durata	**Cap**
Cap (prima metà ammortamento)	
10 anni	2,40%
15 anni	2,50%
20 anni	2,60%
25 anni	2,70%
30 anni	2,85%

Rapporto LTV dal 50,01% al 70,00% - Cap meta' della durata

Durata	Spread
Spread di primo periodo (prima metà ammortamento)	
10 anni	1,95%
15 anni	2,05%
20 anni	2,15%
25 anni	2,25%
30 anni	2,40%
Spread di secondo periodo (seconda metà ammortamento)	
10 anni	1,60%
15 anni	1,60%
20 anni	1,70%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Durata	Cap
Cap (prima metà ammortamento)	
10 anni	2,45%
15 anni	2,55%
20 anni	2,65%
25 anni	2,75%
30 anni	2,90%

Rapporto LTV dal 70,01% al 80,00% - Cap meta' della durata

Durata	Spread
Spread di primo periodo (prima metà ammortamento)	
10 anni	2,00%
15 anni	2,10%
20 anni	2,20%
25 anni	2,30%
30 anni	2,45%
Spread di secondo periodo (seconda metàammortamento)	
10 anni	1,75%
15 anni	1,75%
20 anni	1,80%
25 anni	1,85%
30 anni	1,85%

Durata	Cap
Cap (prima metà ammortamento)	
10 anni	2,50%
15 anni	2,60%
20 anni	2,70%
25 anni	2,80%
30 anni	2,95%

Rapporto LTV da 80,01% al 95,00% - Cap metà della durata

Durata	Spread
Spread di primo periodo (prima metà ammortamento)	
10 anni	2,80%
15 anni	2,90%
20 anni	3,00%
25 anni	3,10%
30 anni	3,25%
Spread di secondo periodo (seconda metà ammortamento)	
10 anni	2,55%
15 anni	2,55%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%

Durata	Cap
Cap (prima metà ammortamento)	
10 anni	3,30%
15 anni	3,40%
20 anni	3,50%
25 anni	3,60%
30 anni	3,75%

Rapporto LTV da 95,01% al 100% - Cap metà della durata

Durata	Spread
Spread di primo periodo (prima metà ammortamento)	
10 anni	2,80%
15 anni	2,90%
20 anni	3,00%
25 anni	3,10%
30 anni	3,25%
Spread di secondo periodo (seconda metà ammortamento)	
10 anni	2,55%
15 anni	2,55%
20 anni	2,60%
25 anni	2,65%
30 anni	2,65%

Durata	Spread
Cap (prima metà ammortamento)	
10 anni	3,30%
15 anni	3,40%
20 anni	3,50%
25 anni	3,60%
30 anni	3,75%

Tasso di interesse di preammortamento.	
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.	3,250%
Finanziamenti fino tra 80,01% e 95,00% del valore dell' immobile.	4,050%
Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile	4,050%

Rientro Libero.

Caratteristiche	
Importo Massimo finanziabile	Fino al 60% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 500.000. L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000.
Durata	10 - 15 - 20 - 25 anni oltre il periodo di preammortamento. In caso di acquisto di immobile prefabbricato in legno la durata massima è 30 anni. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile, situato in Italia La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi
Tassi.	
Tasso di interesse nominale annuo (dipende dalla durata del mutuo)	Variabile: Indice di riferimento più spread (sez. Indice di riferimento / Spread) Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato.
Indice di riferimento	A scelta del Cliente: • **Euribor lettera 1 mese lettera base (360)** rilevato a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) il secondo giorno lavorativo Bancario antecedente la decorrenza di ciascuna rata. • **MRO** (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea vigente il secondo giorno lavorativo antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata. Il tasso effettivamente applicato al contratto, composto da spread sommato all'indice di riferimento, viene determinato al momento della stipula. Pertanto, il tasso effettivamente applicato al contratto potrà essere diverso, rispetto a quello indicato in fase di offerta, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Spread

Durata	Spread
Rapporto LTV fino al 50,00%. Euribor 1 mese.	
10 anni	2,25%
15 anni	2,30%
20 anni	2,35%
25 anni	2,40%
Rapporto LTV fino al 50,00%. MRO di BCE.	
10 anni	2,25%
15 anni	2,30%
20 anni	2,35%
25 anni	2,40%
Rapporto LTV dal 50,01% al 60,00%. Euribor 1 mese.	
10 anni	2,40%
15 anni	2,40%
20 anni	2,50%
25 anni	2,65%
Rapporto LTV dal 50,01% al 60,00%. MRO di BCE.	
10 anni	2,40%
15 anni	2,40%
20 anni	2,50%
25 anni	2,65%
Tasso di interesse di preammortamento.	
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.	3,250%

Spese comuni a tutti i piani di rimborso.

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	• Finalità acquisto, piccola ristrutturazione, compravendita "prima casa", acquisto immobile prefabbricato in legno e acquisto tramite la partecipazione ad asta giudiziaria (laddove la fascia di LTV sia prevista per la specifica finalità): - LTV fino al 50%: € 550,00 - LTV dal 50,01% al 70,00%: € 750,00 - LTV dal 70,01% al 80,00%: € 850,00 - LTV dal 80,01% al 95,00%: € 1.150,00 - LTV dal 95,01% al 100,00%: € 1.150,00 In caso di MutuoUp si applicano le spese indicate sopra e calcolate in funzione dell'LTV della prima erogazione destinata all'acquisto dell'immobile. • Finalità acquisto e ristrutturazione, ristrutturazione o costruzione: € 900,00 • Finalità di portabilità tramite surroga: esente • Esente per accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore
Perizia tecnica	Vedi tabella Spese Perizia. Sempre esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga e per accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore. Sono percepite anche in caso di mancata concessione del mutuo.
Polizza Incendio	Vedi sezione "Servizi accessori".
Imposta sostitutiva	In percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione. Esente per i mutui con finalità portabilità tramite surroga e in caso di accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore. In caso di MutuoUp l'imposta sostitutiva applicata in percentuale sull'importo della quota aggiuntiva sarà quella prevista nella misura pro-tempore vigente per la finalità liquidità.
Spese per la gestione del rapporto.	

Gestione pratica	Non previste
Incasso rata	Non previste
Invio comunicazioni:	
Costo emissione comunicazioni di legge cartacea	€ 0,00
Costo emissione comunicazione di legge On Line	€ 0,00 Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.
Avviso cartaceo di scadenza e/o quietanza di pagamento	€ 1,50 rata mensile € 3,50 rata semestrale (in caso di doppi contratti con erogazioni/ somministrazioni a stato avanzamento lavori) Esente per la promozione Mutuo Giovani.
Avviso On line di scadenza e/o quietanza di pagamento	€ 1,00 rata mensile € 3,00 rata semestrale (in caso di doppi contratti con erogazioni/ somministrazioni a stato avanzamento lavori) Esente per la promozione Mutuo Giovani. Per avere la rendicontazione on line è necessario aderire ai servizi a distanza della Banca e utilizzare le relative credenziali di accesso; i servizi a distanza sono offerti nell'ambito del contratto denominato 'MyKey'. Per maggiori informazioni sui servizi a distanza consultare i fogli informativi dedicati.
Piano di ammortamento.	
Tipo di ammortamento	• Piano Base, Multiopzione e Piano Bilanciato: Francese • CAP di Tasso: Predeterminato per le quote di capitale e diversificato sulla base della durata del mutuo • Rientro Libero: Rimborso personalizzato della quota di rientro capitale, nel rispetto delle quote minime prestabilite e differenziate sulla base della durata del mutuo
Tipologia di rata	• Piano Base, CAP di Tasso, Rientro Libero: Variabile • Multiopzione: Costante per il periodo a tasso fisso; Variabile per il periodo a tasso variabile • Piano Bilanciato: Costante per la quota a tasso fisso; Variabile per la quota a tasso variabile
Periodicità delle rate	Mensile

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata.

Tasso di interesse applicato.	Durata del finanziamento (anni).	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale.	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Mutuo Domus Variabile- Piano Base.				
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).				
1,310%	6 anni	€ 1.448,58	€ 1.542,47	Non applicabile
1,310%	10 anni	€ 893,20	€ 989,18	Non applicabile
1,310%	15 anni	€ 615,87	€ 714,78	Non applicabile
1,360%	20 anni	€ 479,91	€ 582,12	Non applicabile
1,410%	25 anni	€ 399,64	€ 505,28	Non applicabile
1,410%	30 anni	€ 344,73	€ 453,51	Non applicabile
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO).				
1,750%	6 anni	€ 1.468,95	€ 1.563,57	Non applicabile
1,750%	10 anni	€ 913,84	€ 1.011,03	Non applicabile

1,750%	15 anni	€ 636,92	€ 737,64	Non applicabile
1,800%	20 anni	€ 501,47	€ 606,05	Non applicabile
1,850%	25 anni	€ 421,73	€ 530,28	Non applicabile
1,850%	30 anni	€ 367,30	€ 479,50	Non applicabile
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.(Indicizzato Euribor 1 mese)				
2,110%	10 anni	€ 930,93	€ 1.029,10	€ 838,27
2,110%	15 anni	€ 654,45	€ 756,63	€ 560,48
2,160%	20 anni	€ 519,50	€ 626,00	€ 423,84
2,210%	25 anni	€ 440,29	€ 551,20	€ 342,77
2,210%	30 anni	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.(Indicizzato MRO della BCE)				
2,550%	10 anni	€ 952,06	€ 1.051,43	€ 858,18
2,550%	15 anni	€ 676,23	€ 780,19	€ 580,44
2,600%	20 anni	€ 542,01	€ 650,84	€ 443,94
2,650%	25 anni	€ 463,57	€ 577,30	€ 363,05
2,650%	30 anni	€ 410,32	€ 528,55	€ 307,62
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese). Disponibili solo per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa.				
2,110%	10 anni	€ 930,93	€ 1.029,10	€ 838,27
2,110%	15 anni	€ 654,45	€ 756,63	€ 560,48
2,160%	20 anni	€ 519,50	€ 626,00	€ 423,84
2,210%	25 anni	€ 440,29	€ 551,20	€ 342,77
2,210%	30 anni	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO). Disponibili solo per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa.				
2,550%	10 anni	€ 952,06	€ 1.051,43	€ 858,18
2,550%	15 anni	€ 676,23	€ 780,19	€ 580,44
2,600%	20 anni	€ 542,01	€ 650,84	€ 443,94
2,650%	25 anni	€ 463,57	€ 577,30	€ 363,05
2,650%	30 anni	€ 410,32	€ 528,55	€ 307,62

Tasso applicato	Durata (anni)	Importo prima rata calcolato sul mutuo concesso per acquisto immobile (100.000€)	Importo rate successive calcolate sul valore del debito residuo alla data di erogazione della quota aggiuntiva più	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
MutuoUp - Piano Base.					
Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto e LTV del mutuo complessivo fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).					
1,410%	30 anni	€ 344,73	€ 370,84	€ 477,83	Non applicabile
Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto fino all'80% e LTV del mutuo complessivo compreso tra 80,01% e 95% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese)					
1,410% *	30 anni	€ 344,73	-	-	-
2,210% **	30 anni	-	€ 411,73	€ 525,03	€ 314,88
Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto fino all'95% e LTV del mutuo complessivo compreso tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).					
2,210% *	30 anni	€ 386,35	-	-	-
2,210% **	30 anni	-	€ 411,73	€ 525,03	€ 314,96

*Tasso corrispondente all'LTV fino a 80% del valore dell'immobile

**Tasso corrispondente all'LTV compreso tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile

Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto e LTV del mutuo complessivo fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO della BCE).					
1,850%	30 anni	€ 367,30	€ 392,97	€ 503,74	Non applicabile

Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto fino all'80% e LTV del mutuo complessivo compreso tra 80,01% e 95% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO della BCE)

1,850% *	30 anni	€ 367,30	-	-	-
2,650% **	30 anni	-	€ 435,41	€ 552,32	€ 334,63

Finanziamento con LTV del mutuo per acquisto fino all'95% e LTV del mutuo complessivo compreso tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO della BCE).

2,650% *	30 anni	€ 410,32	-	-	-
2,650% **	30 anni	-	€ 435,41	€ 552,32	€ 334,70

*Tasso corrispondente all'LTV fino a 80% del valore dell'immobile

**Tasso corrispondente all'LTV compreso tra 80,01%- 95% del valore dell'immobile

Mutuo Domus Variabile- Multiopzione.				
Triennale (primo triennio). Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
1,360%	12 anni	€ 756,82	€ 854,12	Non applicabile
1,360%	15 anni	€ 618,24	€ 717,36	Non applicabile
1,360%	21 anni	€ 460,19	€ 563,02	Non applicabile
1,410%	24 anni	€ 413,40	€ 518,41	Non applicabile
1,410%	30 anni	€ 344,73	€ 453,51	Non applicabile
Quinquennale (primo quinquennio). Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
1,360%	10 anni	€ 895,53	€ 991,65	Non applicabile
1,360%	15 anni	€ 618,24	€ 717,36	Non applicabile
1,360%	20 anni	€ 479,91	€ 582,12	Non applicabile
1,410%	25 anni	€ 399,64	€ 505,28	Non applicabile
1,410%	30 anni	€ 344,73	€ 453,51	Non applicabile
Triennale (primo triennio). Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
2,160%	12 anni	€ 794,95	€ 894,87	€ 701,62
2,160%	15 anni	€ 656,90	€ 759,29	€ 562,73
2,160%	21 anni	€ 499,96	€ 607,28	€ 404,00
2,210%	24 anni	€ 453,86	€ 563,94	€ 356,66
2,210%	30 anni	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Quinquennale (primo quinquennio). Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
2,160%	10 anni	€ 933,32	€ 1.031,63	€ 840,52
2,160%	15 anni	€ 656,90	€ 759,29	€ 562,73
2,160%	20 anni	€ 519,50	€ 626,00	€ 423,84
2,210%	25 anni	€ 440,29	€ 551,20	€ 342,77
2,210%	30 anni	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Mutuo Domus Variabile - Piano Bilanciato.				
70% Variabile - 30% Fisso				
1,457%	10 anni	€ 896,05	€ 986,88	Non applicabile
1,517%	15 anni	€ 621,61	€ 715,82	Non applicabile
1,582%	20 anni	€ 486,48	€ 584,33	Non applicabile
1,677%	25 anni	€ 408,59	€ 510,43	Non applicabile
60% Variabile - 40% Fisso				
1,506%	10 anni	€ 898,22	€ 989,18	Non applicabile
1,586%	15 anni	€ 624,74	€ 719,23	Non applicabile
1,656%	20 anni	€ 489,93	€ 588,18	Non applicabile
1,766%	25 anni	€ 412,87	€ 515,31	Non applicabile
Mutuo Domus Variabile - Cap di Tasso.				
Cap per tutta durata (indicizzato Euribor 1 mese).				
1,660%	10 anni	€ 886,81	€ 929,87	Non applicabile
1,810%	15 anni	€ 623,44	€ 666,50	€ 483,94
1,960%	20 anni	€ 490,35	€ 533,40	€ 325,01
2,110%	25 anni	€ 421,97	€ 465,03	€ 249,75
2,210%	30 anni	€ 377,10	€ 420,15	€ 204,87

Cap per metà durata (indicizzato Euribor 1 mese).				
1,560%	10 anni	€ 878,20	€ 921,26	Non applicabile
1,660%	15 anni	€ 610,52	€ 653,58	Non applicabile
1,760%	20 anni	€ 473,13	€ 516,18	Non applicabile
1,860%	25 anni	€ 400,45	€ 443,50	€ 252,34
2,010%	30 anni	€ 359,87	€ 402,93	€ 187,65
Cap di Tasso ad elevato LTV - Cap per tutta la durata (indicizzato Euribor 1 mese).				
2,460%	10 anni	€ 955,70	€ 998,76	€ 783,48
2,610%	15 anni	€ 692,33	€ 735,39	€ 520,11
2,760%	20 anni	€ 559,24	€ 602,29	€ 387,01
2,910%	25 anni	€ 490,86	€ 533,92	€ 318,64
3,010%	30 anni	€ 445,98	€ 489,04	€ 273,76
Cap di Tasso ad elevato LTV - Cap per metà la durata(indicizzato Euribor 1 mese).				
2,360%	10 anni	€ 947,09	€ 990,15	€ 774,87
2,460%	15 anni	€ 679,41	€ 722,47	€ 507,19
2,560%	20 anni	€ 542,01	€ 585,07	€ 369,79
2,660%	25 anni	€ 469,34	€ 512,39	€ 297,11
2,810%	30 anni	€ 428,76	€ 471,82	€ 256,54

Mutuo Domus Variabile - Rientro Libero.				
Indicizzato Euribor 1 mese.				
1,960%	10 anni	€ 168,78	€ 341,00	Non applicabile
1,960%	15 anni	€ 168,78	€ 341,00	Non applicabile
2,060%	20 anni	€ 177,39	€ 349,61	€ 5,17
2,210%	25 anni	€ 190,31	€ 362,53	€ 18,08
Indicizzato MRO della BCE.				
2,400%	10 anni	€ 206,67	€ 378,89	€ 34,44
2,400%	15 anni	€ 206,67	€ 378,89	€ 34,44
2,500%	20 anni	€ 215,28	€ 387,50	€ 43,06
2,650%	25 anni	€ 228,19	€ 400,42	€ 55,97

* Il calcolo della variazione della rata dopo due anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% dell'indice rispetto all'ultima rilevazione dell'indice di riferimento;
- riduzione del 2% dell'indice rispetto all'ultima rilevazione dell'indice di riferimento.

Tasso di interesse applicato.	Durata del finanziamento (anni) comprensivo di un periodo di preammortamento di 1 anno	Importo della rata del periodo di preammortamento (solo quota interessi)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale relativa al periodo di ammortamento	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Mutuo Domus Variabile - Piano Base Light.					
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).					
1,310%	7 anni	€ 105,53	€ 1.448,58	€ 1.542,47	Non applicabile
1,310%	11 anni	€ 105,53	€ 893,20	€ 989,18	Non applicabile
1,310%	16 anni	€ 105,53	€ 615,87	€ 714,78	Non applicabile
1,360%	21 anni	€ 109,56	€ 479,91	€ 582,12	Non applicabile
1,410%	26 anni	€ 113,58	€ 399,64	€ 505,28	Non applicabile
1,410%	31 anni	€ 113,58	€ 344,73	€ 453,51	Non applicabile
Finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO)					
1,750%	7 anni	€ 140,97	€ 1.468,95	€ 1.563,57	Non applicabile
1,750%	11 anni	€ 140,97	€ 913,84	€ 1.011,03	Non applicabile

1,750%	16 anni	€ 140,97	€ 636,92	€ 737,64	Non applicabile
1,800%	21 anni	€ 145,00	€ 501,47	€ 606,05	Non applicabile
1,850%	26 anni	€ 149,03	€ 421,73	€ 530,28	Non applicabile
1,850%	31 anni	€ 149,03	€ 367,30	€ 479,50	Non applicabile
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile. (Indicizzato Euribor 1 mese)					
2,110%	11 anni	€ 169,97	€ 930,93	€ 1.029,10	€ 838,27
2,110%	16 anni	€ 169,97	€ 654,45	€ 756,63	€ 560,48
2,160%	21 anni	€ 174,00	€ 519,50	€ 626,00	€ 423,84
2,210%	26 anni	€ 178,03	€ 440,29	€ 551,20	€ 342,77
2,210%	31 anni	€ 178,03	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile. (Indicizzato MRO)					
2,550%	11 anni	€ 205,42	€ 952,06	€ 1.051,43	€ 858,18
2,550%	16 anni	€ 205,42	€ 676,23	€ 780,19	€ 580,44
2,600%	21 anni	€ 209,44	€ 542,01	€ 650,84	€ 443,94
2,650%	26 anni	€ 213,47	€ 463,57	€ 577,30	€ 363,05
2,650%	31 anni	€ 213,47	€ 410,32	€ 528,55	€ 307,62
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese).					
2,110%	11 anni	€ 169,97	€ 930,93	€ 1.029,10	€ 838,27
2,110%	16 anni	€ 169,97	€ 654,45	€ 756,63	€ 560,48
2,160%	21 anni	€ 174,00	€ 519,50	€ 626,00	€ 423,84
2,210%	26 anni	€ 178,03	€ 440,29	€ 551,20	€ 342,77
2,210%	31 anni	€ 178,03	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO).					
2,550%	11 anni	€ 205,42	€ 952,06	€ 1.051,43	€ 858,18
2,550%	16 anni	€ 205,42	€ 676,23	€ 780,19	€ 580,44
2,600%	21 anni	€ 209,44	€ 542,01	€ 650,84	€ 443,94
2,650%	26 anni	€ 213,47	€ 463,57	€ 577,30	€ 363,05
2,650%	31 anni	€ 213,47	€ 410,32	€ 528,55	€ 307,62
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato Euribor 1 mese). Disponibili solo per Clienti con età inferiore a 35 anni					
2,110%	11 anni	€ 169,97	€ 930,93	€ 1.029,10	€ 838,27
2,110%	16 anni	€ 169,97	€ 654,45	€ 756,63	€ 560,48
2,160%	21 anni	€ 174,00	€ 519,50	€ 626,00	€ 423,84
2,210%	26 anni	€ 178,03	€ 440,29	€ 551,20	€ 342,77
2,210%	31 anni	€ 178,03	€ 386,35	€ 501,30	€ 287,23
Finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile (Indicizzato MRO). Disponibili solo per Clienti con età inferiore a 35 anni.					
2,550%	11 anni	€ 205,42	€ 952,06	€ 1.051,43	€ 858,18
2,550%	16 anni	€ 205,42	€ 676,23	€ 780,19	€ 580,44
2,600%	21 anni	€ 209,44	€ 542,01	€ 650,84	€ 443,94
2,650%	26 anni	€ 213,47	€ 463,57	€ 577,30	€ 363,05
2,650%	31 anni	€ 213,47	€ 410,32	€ 528,55	€ 307,62

* Il calcolo della variazione della rata dopo due anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale;
- aumento del 2% dell'indice rispetto all'ultima rilevazione dell'indice di riferimento;
- riduzione del 2% dell'indice rispetto all'ultima rilevazione dell'indice di riferimento.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet, il cui indirizzo è indicato nella sezione "Informazioni sulla Banca" del presente documento informativo, nella sezione dedicata alla Trasparenza.

Servizi accessori.

Polizza incendio.

Il Cliente è tenuto ad assicurare, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine per tutta la durata del finanziamento.

La polizza deve prevedere le seguenti coperture:

Danni Diretti	I danni materiali direttamente causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, bang sonico.
Danni conseguenti	Danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.

L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali"*. Al tal fine, fatta eccezione per gli immobili prefabbricati in legno, il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. (Compagnia facente parte del Gruppo Intesa Sanpaolo) distribuita dalla Banca.

Si segnala che, nel caso in cui la Banca ravvisasse la presenza di altre consistenti categorie di rischio riguardanti immobili speciali per tipologia o ubicazione, potrà richiederne ulteriore specifica copertura. A scopo di esempio si cita la garanzia per fenomeni atmosferici, acqua condotta, fumo, terremoto, inondazioni, allagamenti, sovraccarico di neve, atti terroristici, ecc.

La polizza emessa da una Compagnia diversa da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. deve essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.

*L'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione ed i relativi elenchi sono pubblicati sul sito dell'IVASS (www.ivass.it).

Per i mutui con portabilità per surroga, nel caso in cui l'immobile a garanzia del finanziamento sia già assicurato con una polizza incendio avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, il cliente potrà mantenere tale polizza, purché abbia le caratteristiche sopra indicate, chiedendo alla compagnia di assicurazione la variazione del vincolo a favore della banca.

Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A

Ai fini della copertura assicurativa richiesta, la Banca propone la polizza Incendio Mutui, un prodotto di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. che copre l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, fulmine, scoppio dell'abitazione ad uso civile per tutta la durata del finanziamento.

Il premio della Polizza Incendio Mutui si ottiene applicando il tasso lordo fisso dello 0,207 per mille alla somma assicurata (pari al valore assicurabile desumibile dalla perizia redatta dai periti e dagli estimatori incaricati dalla Banca) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione. Al verificarsi di un sinistro l'indennizzo è determinato entro il limite della somma assicurata e non può superare il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato. In caso di sinistro totale, qualora il debito residuo ecceda l'importo dell'indennizzo sopraindicato, la Compagnia liquiderà una somma pari al debito residuo (quota capitale).

La polizza distribuita dalla Banca non prevede il vincolo a favore della stessa.

Il Cliente può recedere annualmente dal contratto di polizza, ottenendo la restituzione del premio pagato e non goduto,

ma deve provvedere alla pronta sostituzione della copertura al fine di evitare le conseguenze previste dall'inosservanza degli obblighi contrattuali.

In caso di estinzione anticipata totale del mutuo o di trasferimento presso un altro ente finanziatore le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione anticipata totale o del trasferimento del finanziamento.

In tal caso il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato, al netto delle imposte dovute, relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di perfezionamento dell'estinzione o del trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria delle coperture assicurative. La Compagnia trattiene un costo amministrativo di 10,00 euro. In alternativa, il Cliente può richiedere la riattivazione della garanzia designando un nuovo beneficiario.

In caso di estinzione anticipata parziale del mutuo, le coperture assicurative resteranno in vigore alle condizioni originariamente pattuite fino alla scadenza della polizza.

La Polizza Incendio Mutui non assicura gli immobili prefabbricati in legno; per tale tipologia di beni dovrà quindi essere acquistata una specifica copertura assicurativa attraverso la sottoscrizione di una polizza con una compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".

Per il dettaglio delle coperture e dei relativi limiti, dei costi prelevati a titolo di spese di acquisizione e amministrazione e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al set informativo della polizza Incendio Mutui disponibile sul sito internet della Compagnia wwww.intesasanpaoloassicura.com e presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo.

Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG

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

	Se acquistati attraverso la Banca/intermediario
Tasso di mora	**Per tutti i Piani di Rimborso ad eccezione del Piano Bilanciato**: Tasso di interesse pro tempore vigente durante la mora + 2,00% **Piano Bilanciato:** Tasso Marginal Lending Facility pro tempore vigente durante la mora + 2,00% (attualmente pari a 2,25%)
Flessibilità durata	€ 150,00 € 75,00 Per le offerte di mutuo emesse a partire dal 1° luglio 2019. Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga. Esente per la promozione Mutuo Giovani.
Sospensione pagamento rate	€ 150,00 € 75,00 Per le offerte di mutuo emesse a partire dal 1° luglio 2019. Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga. Esente per la promozione Mutuo Giovani.
Variazione (riduzione)/ Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili
Compenso per la Conversione in valuta	Da determinarsi al momento della richiesta di conversione
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili
Estinzione anticipata	Esente
Abbandono domanda di finanziamento	0,2000% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00. Sono inoltre percepiti, qualora la valutazione tecnica dell'immobile sia stata già eseguita da periti o da società di valutazione immobiliare, anche i costi relativi allo svolgimento dell'incarico peritale. Sono escluse dal percepimento di spese o oneri di qualsiasi natura le domande di finanziamento con finalità di portabilità tramite surroga.

Cancellazione ipoteca qualora eseguita, per espressa richiesta del Cliente, a mezzo di atto notarile (*)	Esente, fatti salvi gli oneri notarili
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario del professionista (**)
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00
Costo erogazione quota aggiuntiva	€ 150,00 Esente per la promozione MutuoUp
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	non applicabile
Tasso di interesse per le eventuali erogazioni/somministrazioni a stato avanzamento lavori (Mutuo Domus Variabile Piano Base, Multiopzione, Piano Bilanciato e CAP di tasso con doppio contratto)	Tasso variabile, con pagamento in rate semestrali, determinato in base all'indice di riferimento Euribor lettera 6 mesi base (360) rilevato dall'European Money Markets Institute (EMMI) il penultimo giorno lavorativo Bancario del mese solare antecedente quello di utilizzo della somma erogata/somministrata. All'indice di riferimento prescelto verrà aggiunto uno spread nominale annuo del 3,30%.
Commissione di intermediazione per l'eventuale attività di acquisizione della richiesta di mutuo svolta da soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi Bancari.	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 Maggio 2005). I prodotti oggetto dell'eventuale intermediazione sono comunque richiedibili da parte del Cliente direttamente presso le Filiali della Banca.

(*) Occorre precisare che la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo. In particolare, la Banca è tenuta a trasmettere al conservatore, cioè l'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la comunicazione di estinzione del mutuo - entro trenta giorni dalla data dell'evento - senza applicare alcun onere. Il conservatore, una volta ricevuta la comunicazione, procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca.

(**) A carico della Banca per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga.

Tempi di erogazione.

- **Durata dell'istruttoria**: 40 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili, e fatti salvi i casi in cui:
  - risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
  - emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
  - venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente.
- **Disponibilità dell'importo** (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):
  - *Mutui con contratto unico e svincolo immediato delle somme*: la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.
  - *Mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme*: la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca.
  - *Mutui a doppio contratto*: il lasso di tempo che intercorre fra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

Nel caso di mutui per "acquisto", compravendita "prima casa", "piccola ristrutturazione", "portabilità tramite surroga" il finanziamento si perfeziona di norma con il "contratto unico" che prevede l'erogazione immediata della somma mutuata. In alcuni casi la Banca può scegliere di rendere disponibile la somma mutuata al Cliente solo dopo il consolidamento dell'ipoteca (ad esempio in presenza di soggetti fallibili, evidenza di iscrizioni o di formalità pregiudizievoli, pagamento differito del prezzo di compravendita, esistenza di vincoli di interesse storico, contratti di compravendita soggette a condizioni sospensive).
Per i mutui per "acquisto e ristrutturazione", "costruzione" e "ristrutturazione" il finanziamento si perfeziona con il "doppio contratto" che prevede un contratto iniziale, la possibile erogazione di una o più somme in base all'avanzamento dei lavori e un atto di erogazione finale e quietanza, c.d. contratto definitivo.

Altro.

Conto corrente

Il conto corrente è un contratto con il quale la Banca svolge un servizio di cassa per il cliente: custodisce i suoi risparmi e gestisce il denaro con una serie di servizi (versamenti, prelievi e pagamenti nei limiti del saldo disponibile). Al conto corrente sono di solito collegati altri servizi quali carta di debito, carta di credito, assegni, bonifici, domiciliazione dei pagamenti, ecc.
Il conto corrente è un prodotto sicuro. Il rischio principale è il rischio di controparte, cioè l'eventualità che la Banca non sia in grado di rimborsare al correntista, in tutto o in parte, il saldo disponibile. Per questa ragione la Banca aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi che assicura a ciascun correntista una copertura fino a € 100.000,00.
Altri rischi possono essere legati allo smarrimento o al furto di carta di debito, carta di credito, assegni, dati identificativi e parole chiave per l'accesso al conto su internet, rischi che possono essere ridotti al minimo se il correntista osserva le comuni regole di prudenza e attenzione.
Per l'erogazione del mutuo non è necessario che il Cliente sia titolare di un conto corrente presso la medesima Banca erogante, Istituto o altro intermediario creditizio.
Ai fini di gestire i pagamenti periodici delle rate di rimborso il Cliente può comunque scegliere, qualora non sia ancora correntista del sistema bancario, di aprire il conto corrente presso la Banca finanziatrice; in questo caso può essere proposto XME Conto, il conto per i clienti consumatori che permette di comporre liberamente l'insieme di prodotti e servizi più adatti alle proprie esigenze.
La formula del Conto, infatti, prevede l'addebito di un unico canone mensile totale che include il canone mensile base del conto corrente e i canoni mensili dei servizi (quali carta bancomat®, carta di credito, ecc..) che il cliente sceglie di collegare al Conto. Il canone mensile totale varia in base ai servizi scelti dal Cliente e collegati al conto stesso.

Qui di seguito si riepilogano i costi del XME Conto connessi al solo utilizzo del finanziamento.

Tenuta del conto.	
Canone mensile base	€ 6,00 (Canone annuo € 72,00)
Numero di operazioni incluse nel canone	Illimitato
Costo di registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone mensile base (in aggiunta al costo dell'operazione)	€ 0,00

Oltre a questi costi va considerata l'imposta di bollo nella misura massima di € 34,20 (pari a € 2,85 al mese) obbligatoria per legge.

Recesso.

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale.

Se il Cliente chiede la chiusura del conto con comunicazione consegnata alla Banca o inviata tramite posta, la chiusura avviene entro i seguenti termini:
- 3 giorni lavorativi, se al conto non sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto;
- 12 giorni lavorativi, se al conto sono collegati altri rapporti o servizi. Il termine decorre dalla data in cui la Banca riceve la richiesta di chiusura del conto ed è subordinato al fatto che il Cliente restituisca le carte di pagamento collegate al conto e fornisca le istruzioni per definire i rapporti o servizi collegati. Nel predetto termine di 12 giorni la Banca acquisisce i dati delle operazioni relative ai rapporti o servizi collegati al conto e definisce il saldo di chiusura. Il termine può tuttavia essere superato se, per la definizione di alcuni rapporti o servizi, la Banca deve acquisire dati da soggetti terzi (tali fattispecie sono indicate nel Foglio Informativo relativo al conto corrente).

Polizza ProteggiMutuo

La Polizza ProteggiMutuo è una soluzione assicurativa realizzata da Intesa Sanpaolo Vita S.p.A. e Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A., sottoscrivibile dal mutuatario che abbia manifestato esigenze assicurative in caso di decesso, invalidità

totale permanente ed altri gravi eventi che possono pregiudicare la sua capacità di produrre reddito quali ad esempio la perdita di impiego o l'inabilità temporanea totale conseguente a infortunio e malattia.

Il cliente può scegliere di tutelarsi da uno o più degli eventi elencati attraverso le seguenti garanzie:

- Vita: per il decesso conseguente a infortunio o malattia
- Invalidità Totale Permanente: in caso di invalidità totale permanente da infortunio o malattia non inferiore al 60%
- "Lavoro": sottoscrivibile dai lavoratori autonomi o dai lavoratori dipendenti privati, prevede la garanzia:
  - Perdita di Impiego per i lavoratori dipendenti privati, in caso di sopraggiunto stato di disoccupazione a seguito dell'invio all'assicurato della lettera di licenziamento o della comunicazione dell'assoggettamento alla procedura di messa in mobilità.
  - Inabilità Temporanea Totale per i lavoratori autonomi in caso di infortunio e malattia.

  Qualora nel corso del periodo di validità della polizza l'Assicurato cambi status lavorativo sono previste le seguenti garanzie alternative: la perdita d'impiego per i lavoratori dipendenti privati, l'inabilità temporanea totale da infortunio o malattia per il lavoratore autonomo, il ricovero ospedaliero per i non lavoratori (compresi i pensionati) e i dipendenti del pubblico impiego.

La durata della polizza, a scelta del cliente, può coincidere o essere inferiore a quella del mutuo.

La polizza ProteggiMutuo prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico anticipato, tramite addebito su conto corrente della Banca, che varia in funzione:

- dell'età assicurativa dell'Assicurato al momento della sottoscrizione della polizza;
- della durata della polizza;
- degli anni di eventuale anticipo della scadenza della polizza rispetto a quella del mutuo;
- dell'importo del capitale richiesto;
- della tipologia di status lavorativo per il modulo Lavoro.

In presenza di MutuoUp il capitale massimo assicurabile con la polizza ProteggiMutuo è pari all'importo di mutuo erogato per l'acquisto. L'importo della quota aggiuntiva non è assicurabile.

In caso di estinzione anticipata totale del mutuo o di trasferimento presso un altro ente finanziatore, le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione anticipata totale o del trasferimento del finanziamento.

Il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato per il periodo per il quale il rischio è cessato, al netto delle imposte dovute, relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di perfezionamento dell'estinzione o del trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria delle coperture assicurative.

In alternativa, il Cliente può chiedere la riattivazione delle coperture assicurative.

In caso di rimborso anticipato parziale del mutuo, le coperture assicurative si riducono proporzionalmente nella misura corrispondente alla quota rimborsata e il Cliente ha diritto alla restituzione della parte di premio relativa alla parte di rischio diminuito per effetto dell'estinzione parziale del mutuo, definito come il periodo residuo intercorrente tra la data di rimborso parziale del contratto di mutuo e la data di scadenza originaria della polizza. In alternativa, il Cliente può richiedere il mantenimento delle coperture assicurative in essere al momento del rimborso del mutuo.

La polizza "ProteggiMutuo" NON è vincolante per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate: la Banca offre il medesimo mutuo senza polizza "ProteggiMutuo", alle stesse condizioni economiche.

Per il dettaglio della copertura, dei relativi limiti (carenza, esclusioni), dei costi prelevati a titolo di spese di acquisizione e amministrazione, delle retrocessioni riconosciute all'intermediario e delle modalità di calcolo del premio pagato e non goduto si rimanda al set informativo della polizza ProteggiMutuo disponibile sui siti internet delle Compagnie www.intesasanpaolovita.it e www.intesasanpaoloassicura.it e presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo che distribuiscono il prodotto di finanziamento ad esse abbinato.

Esempi di costo della Polizza ProteggiMutuo:

Durata massima specifico	Importo premio Vita	Importo premio Vita + ITP	Importo premio Vita + ITP +

prodotto (in anni).			Lavoro (perdita di impiego)
25 Piano Bilanciato – Rientri Libero (*)	**3.965,00**	**6.597,85**	**7.872,20**
30 Piano Base – Multiopzione – Cap di Tasso (*)	**6.107,00 (3.864,00 per assicurato con età pari a 34 anni))**	**9.314,25 (7.071,25 per assicurato con età pari a 34 anni))**	**10.405,52 (8.162,525 per assicurato con età pari a 34 anni)**
31 Piano Base Light (*)	**9.113,00 (5.707,00 per assicurato con età pari a 34 anni)**	**12.874,92 (9.468,92 per assicurato con età pari a 34 anni)**	**13.826,21 (10.420,21 per assicurato con età pari a 34 anni)**

(*) in caso di Cliente assicurato con età pari a 36 anni che assicura un capitale pari all'importo del mutuo per tutta la durata del mutuo stesso. L'importo del mutuo è pari a 100.000,00 euro.

(**) in caso di Cliente assicurato con età pari a 34 anni e assicura un capitale pari all'importo del mutuo per tutta la durata del mutuo stesso. L'importo del mutuo è pari a 100.000,00 euro.

A titolo esemplificativo, rispetto a un mutuo di 100.000 euro a 30 anni, se il Cliente richiede un importo di mutuo pari a **€ 110.405,52** (valore comprensivo dell'importo del premio di polizza ProteggiMutuo a 30 anni, come sopra riportato) la rata del mutuo - calcolata al tasso variabile **1,410%** Piano Base LTV 70,01-80% valido per il mese in corso - risulta superiore di **€ 35,88** rispetto alla rata indicata nella sezione "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata" e pari a **€ 380,61.**

Polizza lavoratori atipici

La Banca ha stipulato con "Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A." una polizza collettiva a proprio favore, denominata "Polizza Lavoratori Atipici".

La polizza di durata decennale, fornisce alla Banca, beneficiaria della Polizza, una copertura assicurativa in caso di perdita di impiego dell'assicurato (il mutuatario lavoratore atipico). La Compagnia riconosce un indennizzo pari alla rata mensile del mutuo (fino a un importo massimo di 1.500,00 euro), con un massimo di 6 rate mensili per ciascun sinistro e di 12 rate mensili per l'intera durata contrattuale.

L'assicurazione opera a partire dal secondo evento di disoccupazione occorso all'Assicurato per un massimo di due eventi indennizzabili nel corso della durata contrattuale e solo se il periodo di disoccupazione continuativo è pari ad almeno 30 giorni.

In caso di mutuo cointestato, sono assicurabili al massimo due lavoratori atipici e in questo caso i sinistri indennizzabili nel corso della durata contrattuale sono al massimo due. In caso di disoccupazione di un solo mutuatario lavoratore atipico sarà liquidato un importo mensile pari al 50% dell'ammontare della rata.

Può rivestire la qualifica di assicurato un lavoratore atipico che:

- abbia lavorato almeno 18 mesi negli ultimi 2 anni;
- sia residente in Italia da almeno 2 anni.

La Banca è beneficiaria della polizza ed è pertanto alla Banca che la Compagnia versa l'indennizzo previsto in caso di sinistro **Il premio della polizza è pagato interamente dalla Banca Contraente della Polizza. La copertura assicurativa non comporta, quindi, oneri aggiuntivi per il cliente.**

La "Polizza Lavoratori Atipici" non è prevista in caso di:

- acquisto di immobile tramite la partecipazione ad asta giudiziaria
- acquisto di immobile prefabbricato in legno
- accollo di quota di mutuo edilizio da costruttore (ovvero per il Mutuo Domus con contributo del costruttore in caso, ad esempio, di incapienza della quota di accollo).

I contenuti e i requisiti della presente copertura assicurativa prevista per i lavoratori atipici sono riepilogati nel set informativo disponibile presso le Filiali delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo.

Avvertenze.

Per le condizioni economiche relative al servizio "Copia documentazione" si veda il Foglio Informativo "Servizi vari" disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito.

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati in fase di domanda del finanziamento il prima possibile.
Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

	Tutti	Lavoratore dipendente	Lavoratore autonomo/socio
Documenti anagrafici-reddituali	Documento d'identità richiedente	Copia contratto di lavoro / scheda anagrafica centro per l'impiego	Ultima certificazione unica
	Sentenza di separazione e/o omologa del tribunale	Dichiarazione anzianità lavorativa	Ultima dichiarazione dei redditi della società se titolari di società di persone
	Codice fiscale richiedente	Ultimo modello 730	Ultimi due modelli unici
	Copia deposito titoli altre banche	Ultima busta paga	Iscrizione alla CCIAA soggetti/società
	Documentazione altri redditi		Iscrizione albo professionale
	Certificato di matrimonio		Bilancio
	Stato di famiglia		Quietanza pagamento mod. F24 o ricevuta telematica di pagamento dello stesso
Documenti Tecnici sull'immobile	Permesso di costruire/D.I.A./S.C.I.A.		
	Planimetria catastale		
	Computo metrico estimativo/preventivo di spesa		
	Titolo di provenienza (ultimo atto utile di provenienza)		
	Visura catastale		
Documenti aggiuntivi	Assegni incassati/versati (caparra)		
	Documentazione spesa da finanziare		

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore 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 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.

Portabilità del finanziamento.

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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 di chiusura del rapporto.

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami.

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a **Ufficio Reclami Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**,
- per posta elettronica alla casella assistenza.reclami@intesasanpaolo.com,
- per posta elettronica certificata (PEC) a assistenza.reclami@pec.intesasanpaolo.com,
- tramite **fax al numero 011/0937350**,
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca,
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e risoluzione delle controversie" sul sito www.intesasanpaolo.com.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.
Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- ·al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie–ADR. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca;
- ·oppure a un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. La Guida Pratica all'ABF, il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario e la Sintesi del Regolamento di Conciliazione Permanente sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca, nella sezione Reclami-Ricorsi-Conciliazione.

Conseguenze dell'inadempimento per il 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 verrà applicato il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore 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.

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.
Accollo di quota di mutuo da costruttore	Per accollo si intende una pattuizione inserita nell'atto di compravendita tra Costruttore e Acquirente di un'unità immobiliare, mediante la quale l'Acquirente, a titolo di pagamento integrale/parziale del prezzo, si impegna a pagare la quota del mutuo, già in essere tra il Costruttore e la Banca, di pertinenza dell'unità immobiliare. L'Acquirente dell'unità immobiliare, con il consenso della Banca, può personalizzare le caratteristiche della quota del mutuo accollato (definendo, ad esempio, la periodicità della rata, il tipo tasso o la durata), senza dover stipulare un nuovo contratto di mutuo.
Cap	Tetto massimo, di tasso la cui durata è stabilita contrattualmente
Costo totale del credito	La somma di tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi: i) i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, se la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio è obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte; ii) i costi di valutazione del bene immobile, se la valutazione è necessaria per ottenere il credito. Sono esclusi i costi connessi con la trascrizione dell'atto di compravendita del bene immobile e le eventuali penali che il consumatore è tenuto a pagare in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti nel

	contratto di credito.
Giorno lavorativo Bancario	Si intende un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer).
Euribor (Euro interbank offered rate)	Tasso per depositi interbancari in Euro calcolato giornalmente alle ore 11 antimeridiane di Bruxelles come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito, selezionato periodicamente dall'European Money Markets Institute (EMMI). Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato, il giorno successivo, su "Il Sole 24 Ore".
Importo totale del credito	È il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione in virtù di un contratto di credito.
Importo totale dovuto dal Cliente	È la somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.
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 più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
IRS	È il tasso interbancario medio alle quali le banche operanti nell'Unione Europea stipulano swap a copertura del rischio di interesse. E' diffuso giornalmente dall'European Money Markets Institute (EMMI).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value	È definito come il rapporto tra l'importo del mutuo richiesto ed il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile, come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile riportato nella perizia disposta dalla Banca. Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione (preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca). Per il MutuoUp l'importo del mutuo richiesto è quello complessivo per acquisto dell'immobile più la quota aggiuntiva.
MRO (Main Refinancing Operations)	È il tasso fissato periodicamente dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
Mutui con finalità Portabilità tramite Surroga	Tali mutui sono concessi solo a persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, e sono finalizzati al rimborso di un mutuo fondiario ottenuto in precedenza da altra Banca creditrice dove il debitore può surrogare la Banca mutuante nei diritti ipotecari del Creditore Originario (art. 120 quater "Surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità" del Testo Unico Bancario).
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Periodo di preammortamento (per piani diversi dal piano base Light)	Il preammortamento c.d. tecnico è il periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma solo la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo è pagato unitamente alla prima rata di ammortamento.
Periodo di preammortamento per piani di rimborso Piano Base Light	• Preammortamento tecnico: è il periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di preammortamento. Gli interessi, calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo, sono pagati unitamente alla prima rata del periodo di preammortamento. • Periodo di preammortamento: è il periodo, la cui durata viene definita contrattualmente, in cui le rate mensili sono composte da soli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'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.
Quietanza	Atto con il quale un soggetto ricevente una determinata somma accetta il corrispettivo esonerando il cedente a qualsiasi ulteriore richiesta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante per il periodo a tasso fisso	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per i periodi a tasso fisso.
Rata variabile	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo

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 di interesse dovuto 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	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. È 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 e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Marginal Lending Facility	È il tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su " IL SOLE 24 ORE").
Valuta estera	Si intende una valuta diversa da quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il consumatore percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore ha la residenza al momento della conclusione del contratto
Valuta nazionale del consumatore	Si intende la valuta in cui è denominata la parte principale del reddito del consumatore o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito, ovvero la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.
Voltura	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario a seguito di intervenuto atto di donazione, successione o estromissione.

Tabella Spese Perizia.

Tariffe per adempimenti: periti o società di valutazione immobiliare.

(Compenso onnicomprensivo per relazione tecnica estimativa).

Immobile costituito da unità immobiliare singola destinata ad abitazione, negozio od ufficio:

Importo mutuo	Unità immobiliare ultimata	Unità immobiliare in corso di costruzione / ristrutturazione	Sopraluoghi da eseguire per s.a.l.
Fino a € 300.000,00	€ 320,00	€ 320,00	€ 130,00
Fino a € 500.000,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 155,00
Fino a € 700.000,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 155,00
Fino a € 1.000.000,00	€ 890,00	€ 890,00	€ 155,00
Fino a € 2.500.000,00	€ 1.270,00	€ 1.270,00	€ 155,00
Fino a € 5.000.000,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 155,00
Fino a € 10.000.000,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 155,00
Importi superiori	€ 4.450,00	€ 4.450,00	€ 155,00

Per il MutuoUp le spese di perizia sono calcolate sull'importo del mutuo erogato per l'acquisto dell'immobile.

Allegato.

Protocollo d'intesa ABI, ASSOFIN e associazioni dei consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti

Al fine di favorire la trasparenza e la libertà di scelta del consumatore, accrescendone il grado di consapevolezza in merito alle caratteristiche delle diverse tipologie di servizi e prodotti offerti dalla Banca, Intesa Sanpaolo ha aderito al "Protocollo d'Intesa" del 30 novembre 2013 tra ABI (Associazione Bancaria Italiana), ASSOFIN (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) e associazioni dei consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU).

Tale protocollo ha in particolare l'obiettivo di promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste; a tal fine, il protocollo richiede di esporre sulla documentazione precontrattuale del finanziamento oltre al TAEG - previsto ai sensi delle disposizioni della Banca d'Italia sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari - anche un ulteriore indicatore rappresentativo dei costi connessi al credito, denominato "Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG includendo anche le polizze assicurative facoltative" (di seguito "Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)").

Il "Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)" è calcolato con le medesime logiche del TAEG riportato sul documento Informativo, ma a differenza dello stesso ricomprende anche il costo della polizza facoltativa ProteggiMutuo .

Per quantificare l'incidenza del costo della polizza ProteggiMutuo sul mutuo, è necessario confrontare il "Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)" con il TAEG.

Al fine di rappresentare comunque, come richiesto dalle disposizioni di Trasparenza, il Costo Complessivo con tutti gli accessori facoltativi, viene riportato anche il "Costo Complessivo del Credito - con tutti gli accessori facoltativi" calcolato con le medesime logiche del TAEG, ma a differenza dello stesso ricomprende le spese per tutti gli accessori facoltativi connessi con il finanziamento: premio delle polizze facoltative associate al finanziamento (polizza ProteggiMutuo), costo delle opzioni (Sospensione Rata e Flessibilità Durata) e spese standard del conto corrente di erogazione (canone ed imposta di bollo).

Quanto può costare un Mutuo Domus Variabile

Gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sono calcolati alla data del 01/11/2019 sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo di € 100.000,00 e durata massima prevista per lo specifico prodotto.

Sono state considerate, oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, come già esposte nel documento Informativo, anche l'assicurazione a tutela dell'evento morte, l'assicurazione a tutela di eventi di invalidità, inabilità, disoccupazione e ricovero ospedaliero[1], opzione sospensione rate e flessibilità durata[2] ed il conto corrente[3].

[1] Il costo della polizza è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata dalla banca (polizza ProteggiMutuo, con copertura Vita, Invalidità Totale Permanente e Lavoro ; vedi Foglio Informativo per l'ammontare del premio Vita + ITP + Lavoro inserito negli indicatori di costo del credito). La polizza ProteggiMutuo è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

[2]Le opzioni hanno entrambe un costo pari a 75,00 € ciascuna (gratuite per i mutui con finalità portabilità tramite surroga e per la promozione Mutuo Giovani.

[3]Sono ricompresi il canone mensile del conto corrente di erogazione (XME Conto) pari a 6 € e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a 2,85 €.

MutuoUp

Gli indicatori di Costo Complessivo del Credito sono calcolati alla data del 01/11/2019 sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo complessivo di € 110.000,00 con durata 30 anni. Si ipotizzano tre situazioni:

- L'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV inferiore all'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata dopo il pagamento della prima rata) resta sempre nella fascia di LTV fino all'80%;

- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponda ad un LTV dell'80% e l'LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata dopo il pagamento della prima rata) passa al range di LTV successivo 80,01% e 95%.
- l'importo di € 100.000 relativo all'acquisto dell'immobile corrisponde ad un LTV dell'95% e il LTV del mutuo complessivo (compreso della quota aggiuntiva di 10.000 euro, erogata) passa al range di LTV successivo 95,01% e 100%.

Sono state considerate , oltre alle voci di costo che compongono il TAEG, come già esposte nel documento Informativo, anche l'assicurazione a tutela dell'evento morte, l'assicurazione a tutela di eventi di invalidità, inabilità, disoccupazione e ricovero ospedaliero[1], opzione sospensione rate e flessibilità durata[2] ed il conto corrente[3].

[1] Il costo della polizza è stato stimato prendendo a riferimento la polizza commercializzata dalla banca (polizza ProteggiMutuo , con copertura Vita, Invalidità Totale Permanente e Lavoro; il capitale assicurabile è esclusivamente quello relativo al mutuo per acquisto (nell'esempio 100.000 euro); vedi Foglio Informativo per l'ammontare del premio Vita + ITP + Lavoro inserito negli indicatori di costo del credito). La polizza ProteggiMutuo è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

[2] Le opzioni hanno entrambe un costo pari a 75,00 € ciascuna.

[3] Sono ricompresi il canone mensile del conto corrente di erogazione (XME Conto) pari a 6 € e la quota mensile dell'imposta di bollo pari a 2,85 €.

	TAEG (presente nel documento Informativo)	Costo Complessivo del Credito - con polizza ProteggiMutuo (facoltativa)	Costo Complessivo del Credito - con tutti gli accessori facoltativi
Mutuo Domus Variabile - Piano Base (durata 30 anni)			
- finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	1,641%	2,483%	2,692%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,092%	2,959%	3,163%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	2,477%	3,368%	3,568%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato MRO della BCE	2,931%	3,850%	4,045%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese (solo per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa)	2,475%	3,160%	3,357%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato MRO della BCE (solo per Clienti con età inferiore a 35 anni e finalità acquisto prima casa)	2,929%	3,636%	3,828%
- finalità portabilità tramite surroga			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	1,536%	2,359%	2,359%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	1,984%	2,832%	2,832%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	2,343%	3,210%	3,210%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato MRO della BCE	2,794%	3,687%	3,687%
MutuoUp - Piano Base (durata 30 anni - importo mutuo complessivo 110.000 €)			
- finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile Indicizzato Euribor 1 mese	1,639%	2,400%	2,589%
- finanziamento fino a 80% del valore dell'immobile. Indicizzato MRO della BCE	2,090%	2,873%	3,058%

- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile indicizzato Euribor 1 mese	2,473%	3,278%	3,458%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile indicizzato MRO della BCE	2,927%	3,757%	3,933%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile indicizzato Euribor 1 mese	2,486%	3,293%	3,473%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile indicizzato MRO della BCE	2,941%	3,772%	3,948%
MutuoDomus Variabile - Multiopzione primo periodo a tasso variabile (durata 30 anni)			
- finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Triennale	1,641%	2,483%	2,679%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Quinquennale	1,641%	2,483%	2,679%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Triennale	2,477%	3,368%	3,554%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Quinquennale	2,477%	3,368%	3,554%
- finalità portabilità tramite surroga			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Triennale	1,536%	2,359%	2,359%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Quinquennale	1,536%	2,359%	2,359%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Triennale	2,343%	3,210%	3,210%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Quinquennale	2,343%	3,210%	3,210%
Mutuo Domus Variabile - Piano Bilanciato (durata 25 anni) - 40% tasso fisso e 60% tasso variabile			
- finalità abitativa			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,989%	2,735%	2,928%
- finalità portabilità tramite surroga			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,863%	2,594%	2,594%
MutuoDomus Variabile - CAP di Tasso (durata 30 anni)			
- finalità abitativa			
- CAP metà durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,938%	2,799%	2,992%
- CAP intera durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,471%	3,351%	3,535%
- CAP metà durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile.	2,811%	3,755%	3,944%
- CAP intera durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile.	3,320%	4,282%	4,462%
- CAP metà durata. Finanziamento compreso tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile.	2,809%	3,753%	3,941%
- CAP intera durata. Finanziamento compreso tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile.	3,318%	4,279%	4,460%
- finalità portabilità tramite surroga			
- CAP metà durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	1,831%	2,673%	2,673%
- CAP intera durata. Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	2,361%	3,222%	3,222%
- CAP metà durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile.	2,670%	3,587%	3,587%
- CAP intera durata. Finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile.	3,176%	4,111%	4,111%
Mutuo Domus Variabile - Rientro Libero (durata 25 anni)			
- finalità abitativa			

- finanziamento fino a 60,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	2,451%	3,100%	3,262%
- finanziamento fino a 60,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE	2,908%	3,588%	3,748%

Oltre al Costo Complessivo del Credito possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

In caso di Piano Base Light si ipotizza un periodo di preammortamento di 1 anno con rate di soli interessi, (al medesimo tasso previsto per il periodo di ammortamento).

Mutuo Domus Variabile - Piano Base Light (durata 30 anni più periodo di preammortamento di 1 anno)			
- finalità compravendita "prima casa"			
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	1,632%	2,720%	2,914%
- finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE.	2,084%	3,207%	3,396%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese	2,468%	3,625%	3,810%
- finanziamento compreso tra 80,01% - 95,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE.	2,923%	4,120%	4,300%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese.	2,432%	2,432%	2,602%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE.	2,886%	2,886%	3,052%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato Euribor 1 mese (solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni).	2,466%	2,466%	2,637%
- finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile. Indicizzato al tasso MRO della BCE (solo per Clienti con età inferiore ai 35 anni).	2,921%	2,921%	3,088%

Informazioni aggiuntive sulle coperture assicurative offerte in abbinamento ai finanziamenti.

Assicurazione incendio a protezione dell'immobile ipotecato.

La copertura contro i danni causati da incendio / scoppio dell'immobile ipotecato è l'unica copertura necessaria per ottenere il finanziamento. Il Cliente può presentare la polizza incendio di una Compagnia di assicurazione terza o stipulare la polizza incendio con la Banca (polizza "Incendio Mutui").

Polizze assicurative facoltative abbinabili al finanziamento (ProteggiMutuo).

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.
Si ribadisce, inoltre, che la stipula delle suddette polizze non determina alcun impatto migliorativo sul merito creditizio del Cliente né costituisce un elemento preso in considerazione ai fini della delibera del finanziamento o della definizione delle condizioni economiche dello stesso.

Allegato – Fondo di Garanzia Prima Casa.

Il Gruppo Intesa Sanpaolo ha aderito al Protocollo di Intesa tra 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.

Il Protocollo prevede la costituzione di un Fondo presso il Ministero, che sarà gestito da Consap Spa, al fine di offrire garanzie su finanziamenti ipotecari destinati all'acquisto della prima casa (risorse stanziate per il triennio 2014 – 2016).

Il Fondo offre una garanzia pari a un massimo del 50% della quota capitale per mutui ipotecari che rispettino le seguenti condizioni:

- abbiano ammontare non superiore a € 250.000;
- siano destinati all'acquisto, anche con accollo da frazionamento, di immobili da adibire ad abitazione principale, non rientranti nelle categorie catastali A1, A8, A9 o con caratteristiche di lusso, e all'acquisto con ristrutturazione per accrescimento dell'efficienza energetica.

Non sono previsti limiti di reddito, né particolari requisiti dei mutuatari per la richiesta di ammissione al Fondo. Al pervenimento delle richieste, Consap, in qualità di Gestore del Fondo, assegna carattere di priorità, su base giornaliera, alle domande pervenute da specifiche categorie di soggetti quali:

- 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 definito atipico;
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituiti autonomi per le case popolari.

A tutti i clienti - prioritari e non prioritari - che abbiano ottenuto l'accesso al Fondo la Banca non può richiedere ulteriori garanzie aggiuntive (es. fidejussioni) oltre all'ipoteca sull'immobile. Inoltre, sono loro offerte gratuitamente le opzioni di flessibilità abbinabili al mutuo quali la sospensione della rata e la flessibilità della durata (quest'ultima, per i mutui a tasso fisso, è limitata ai clienti che non abbiano compiuto 35 anni).

Analoghe opzioni potranno essere acquistate facoltativamente, alle condizioni indicate in questo documento informativo nella specifica Sezione, anche dai mutuatari che non avranno ottenuto l'accesso al Fondo.
I riferimenti normativi e le informazioni di dettaglio sul Fondo prima casa e sulle modalità di ammissione alla garanzia sono reperibili sul sito Consap all'indirizzo: http://fondoprimacasa.consap.it/Home/Normativa

Il Fondo di garanzia prima casa non può essere abbinato all'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria e di fabbricati in legno, al MutuoUp ed a Mutuo in Tasca.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

FairOne S.p.A.

Sede legale: Piazza Sicilia 7 – 20146 Milano

Sito internet: www.mutuisupermarket.it

Telefono: 800 901 900

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@mutuisupermarket.it

C.F. e P. IVA: 06936210969

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n. M215

Cap. Soc.: 120.000 Euro i.v.