 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

## certoINFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**  
 Indirizzo: **Via Tomacelli 107 - 00186 Roma**  
 Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**  
 Sito internet: [www.bancafucino.it](http://www.bancafucino.it)  
 E-mail: [info@bancafucino.it](mailto:info@bancafucino.it)  
 Codice ABI: **03124**  
 Iscritta all'albo delle Banche e dei Gruppi Bancari  
 Numero di iscrizione al registro delle Imprese CCIAA di Roma: n. **5640**

## 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 e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

### TIPO DI FINANZIAMENTO E RISCHI

#### **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, Tasso BCE, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata 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 variabile con CAP**

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, Tasso BCE, etc.).

Il CAP determina il tasso massimo applicabile, attenuando il rischio di aumento dell'importo della rata determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente. Il CAP determina in pratica l'importo massimo della rata.

Il tasso variabile con CAP è consigliabile in periodi in cui sono previsti sbalzi in aumento del parametro euribor.

#### **Finanziamento a tasso fisso**

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per l'intera 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.


#### **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](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali [e sul sito [www.bancafucino.it](http://www.bancafucino.it)] del finanziatore.

## IL MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI

L'offerta sui mutui ipotecari a priva prevede i seguenti prodotti:

- **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso** è un finanziamento ad un tasso determinato in misura fissa per l'intera durata dell'ammortamento sulla base dell'indice di riferimento EURIRS più uno spread. La sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni.
- **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Variabile Euribor** è un finanziamento a tasso variabile indicizzato all'indice Euribor. La sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO <b>MUTUI IPOTECARI A PRIVATI</b>	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

Tutti i prodotti possono essere concessi per le seguenti finalità:

1. acquisto abitazione principale;
2. acquisto e ristrutturazione abitazione principale;
3. ristrutturazione abitazione principale;
4. portabilità tramite surroga mutui per acquisto e/o ristrutturazione abitazione principale
5. acquisto e/o ristrutturazione abitazione non principale;
6. acquisto e/o ristrutturazione immobile ad uso non residenziale;
7. altre finalità diverse da quelle previste ai punti da 1 a 6.

#### Requisiti minimi

- Età dei richiedenti alla scadenza del mutuo non superiore ai 75 anni.

### OPZIONI AGGIUNTIVE

#### SOSPENSIONE RATE

Viene consentito al Cliente di abbinare al piano di rimborso standard l'opzione di Sospensione Rate. Tale opzione (da richiedere in fase di presentazione della domanda di mutuo) consente al Cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 (sei) rate consecutive. L'opzione può essere attivata al massimo 2 (due) volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio dell'opzione di sospensione rate, la scadenza iniziale del mutuo viene prorogata per un periodo pari al numero di mesi di sospensione, ossia fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi.

L'opzione può essere attivata:

- tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari recapitata alla Banca almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza della prima rata per cui si richiede la sospensione;
- purché siano trascorsi almeno 24 (ventiquattro) mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- sempre che i pagamenti delle rate siano regolari.

Tra un periodo di sospensione delle rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 12 (dodici) rate.

Nei periodi di sospensione delle rate maturano interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dalla Parte Mutuataria al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento.

#### FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA

Il **Mutuo Ipotecario a privati** può essere assistito dalla garanzia del c.d. **Fondo Prima Casa**.

La Banca del Fucino ha infatti aderito al Protocollo di Intesa tra l'Associazione Bancaria Italiana e il Ministero dell'Economia e delle Finanze, che ha l'obiettivo di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale, attraverso l'utilizzo del Fondo di Garanzia per i mutui prima casa (di seguito "Fondo") istituito con la Legge di Stabilità 2014 (Legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, comma 48, lett. c) e gestito da Consap S.p.A.


La garanzia del Fondo può essere concessa, nella **misura massima del 50%** della quota capitale, per i mutui ipotecari che soddisfino i seguenti requisiti:

- abbiano un 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.

Per l'accesso alla garanzia del Fondo non sono previsti limiti di reddito per i mutuatari. I richiedenti la Garanzia - all'atto della presentazione della domanda - da non devono risultare proprietari di altri immobili ad uso abitativo, ad eccezione di quelli acquisiti per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

All'atto di ammissione della garanzia, in presenza di più domande pervenute nella stessa giornata, il Gestore del Fondo (Consap S.p.A.) assegna priorità ai mutui erogati a:

- 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 mono-genitoriale con figli minori: persona singola non coniugata, separata, divorziata o vedova con almeno un figlio convivente minore;
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92;
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

A tutti i clienti – prioritari e non prioritari – che abbiano ottenuto l'accesso al Fondo la Banca non può chiedere ulteriori garanzie aggiuntive (ad esempio fidejussioni) oltre all'ipoteca e all'assicurazione sull'immobile. Inoltre, è loro offerta gratuitamente l'opzione di sospensione rate prevista nell'ambito delle opzioni aggiuntive di flessibilità del mutuo di cui sopra. Per i mutui ai quali sia stata assegnata priorità, il limite massimo del tasso effettivo globale (Teg) applicabile ai mutui è stato posto pari al tasso effettivo globale medio sui mutui, rilevato dalla pubblicazione trimestrale del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108.

**I riferimenti normativi e le informazioni di dettaglio sul Fondo di Garanzia Prima Casa e sulle modalità di ammissione alla garanzia sono reperibili sul sito Consap all'indirizzo:**

<http://fondoprimacasa.consap.it/Home/Normativa>.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE


### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € **100.000**  
 Costo totale del credito: € **48.430,14**  
 Importo totale dovuto dal Cliente: € **148.430,14**  
 Tasso Annuo Effettivo (TAN): **4,20%**  
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): **4,74%**

Ipotesi formulate per il calcolo del TAEG alla data del 01/11/2022:

- Importo del finanziamento pari a € **100.000,00**
- Durata del finanziamento **20 anni**
- Imposta sostitutiva € **250**, calcolata sulla base dell'aliquota dello **0,25%** (art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni ed integrazioni).
- Sono state considerate recupero spese di istruttoria una tantum € **400**, commissioni istruttoria una tantum € **2.000**, spese periodiche di certificazione interessi (€ **5** per anno) e di incasso rata con addebito in conto (€ **1,50** per rata).
- Premio ipotetico della polizza pari a € **500**, determinato con riferimento ai costi di prodotti similari offerti dal mercato, considerando un valore assicurato pari all'importo del finanziamento e tenuto conto della durata dello stesso.
- Spese di perizia calcolate considerando il costo richiesto dalla Banca per la valutazione di un immobile residenziale: € **231,80**.


**Oltre a quelli inclusi nel TAEG, possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire oscillazioni determinate da variazioni dell'indice di riferimento.**

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

### MUTUO IPOTECARIO PRIVATI TASSO FISSO

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	<p>La percentuale <b>massima di finanziamento</b> è di norma pari a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>80%</b> del valore di perizia dell'immobile, per finalità acquisto <b>prima casa</b> o surroga<sup>1</sup>;</li> <li><b>50%</b> del valore di perizia dell'immobile, in caso ristrutturazione <b>prima casa</b>;</li> </ol>
	Durata	<p>Minima: <b>5 anni</b>            Massima: <b>25 anni</b></p>
	Garanzie accettate	<p>Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata con la Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i relativi costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la Banca può richiedere ulteriori garanzie (fidejussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).</p>
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<b>Tasso determinato in misura fissa per l'intera durata del finanziamento sulla base dell'indice di riferimento EURIRS più uno spread.</b>
	Indice riferimento	<b>IRS DI PERIODO</b>
	Spread massimo applicabile in base alla durata e al L.T.V.	<p><u>Durata fino a 10 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>0,90 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>1,00 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>1,10 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>1,00 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>1,10 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>1,20 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>1,10 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>1,20 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>1,30 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 20 fino a 25 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>1,20 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>1,30 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>1,40 p.p.</b></li> </ul>
	Tasso di interesse di preammortamento	<b>Pari al Tasso di interesse nominale annuo</b> (come sopra definito)


<sup>1</sup> In caso di surroga, l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI MUTUO-IPOTECARI-PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Recupero Spese Istruttoria	<b>0,40%</b> dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); <b>0,75%</b> dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).		
		Commissione di Istruttoria	<b>2,00%</b> dell'importo deliberato.		
		Perizia	Costo Standard <b>Euro 190 oltre IVA</b> (per bene periziato) <i>(Il costo si riferisce ad una perizia standard retail. Per gli immobili in costruzione, o costituiti da più unità principali, o di valore superiore ad Euro 2 Mln, il costo può essere maggiore. Per ulteriori informazioni consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali).</i>  Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo e sono a carico del Cliente, salvo il caso di surroga del mutuo in cui sono a carico della Banca.		
		Opzione sospensione rate	<b>Euro 100,00</b> (una tantum)		
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Gestione pratica	<b>Non previste</b>		
		Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con addebito in conto: € <b>1,50</b> (mensile)</li> <li>- Per cassa: € <b>3,00</b> (mensile)</li> </ul>		
		Invio comunicazioni	<b>Invio postale</b>	<b>On line ed E-mail<sup>2</sup></b>	
			<b>€ 0,45</b>	<b>Non previste</b>	
		Certificazione interessi	€ <b>5,00</b> annuali posticipate		
		Variazione / restrizione ipoteca	<b>Non previste</b>		
		Spese di Accollo mutuo	<b>€ 232,41 fisse</b>		
	Imposta Sostitutiva	Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e catastali e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento.			
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi		
Tipologia di rata		La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente			
Periodicità delle rate		<b>Mensile</b> (da pagarsi in via posticipata)			

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


<sup>2</sup> Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

### MUTUO IPOTECARIO PRIVATI TASSO VARIABILE EURIBOR

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	<p>La percentuale <b>massima di finanziamento</b> è di norma pari a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. <b>80%</b> del valore di perizia dell'immobile per finalità acquisto prima casa o surroga<sup>3</sup>;</li> <li>4. <b>70%</b> del valore dell'immobile per finalità acquisto immobile ad uso abitativo diverso da prima casa;</li> <li>5. <b>50%</b> per finalità diverse da quelle ai punti 1 e 2.</li> </ol>
	Durata	<p>Minima: <b>5 anni</b>            Massima: <b>30 anni</b></p>
	Garanzie accettate	<p>Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata con la Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i relativi costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la Banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).</p>
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b>Tasso determinato sulla base dell'indice di riferimento più uno spread.</b></p> <p><i>Il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.</i></p>
	Indice di riferimento	<b>Eur6m/Eur3m/Eur1m</b>
	Spread massimo applicabile in base alla durata e al L.T.V.	<p><u>Durata fino a 10 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Loan to value 50%: <b>1,10 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 70%: <b>1,20 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 80%: <b>1,30 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Loan to value 50%: <b>1,20 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 70%: <b>1,30 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 80%: <b>1,40 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Loan to value 50%: <b>1,40 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 70%: <b>1,50 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 80%: <b>1,60 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 20 fino a 30 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Loan to value 50%: <b>1,10 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 70%: <b>1,60 p.p.</b></li> <li>– Loan to value 80%: <b>1,70 p.p.</b></li> </ul>
	Tasso di interesse di preammortamento	<b>Pari al Tasso di interesse nominale annuo</b> (come sopra definito)


<sup>3</sup> In caso di surroga, l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO <b>MUTUI IPOTECARI A PRIVATI</b>	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Recupero Spese Istruttoria	<b>0,40%</b> dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); <b>0,75%</b> dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).		
		Commissione di Istruttoria	<b>2,00%</b> dell'importo deliberato.		
		Perizia	Costo Standard <b>Euro 190 oltre IVA</b> (per bene periziato) <i>(Il costo si riferisce ad una perizia standard retail. Per gli immobili in costruzione, o costituiti da più unità principali, o di valore superiore ad Euro 2 Mln, il costo può essere maggiore. Per ulteriori informazioni consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali).</i>  Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo e sono a carico del Cliente, salvo il caso di surroga del mutuo in cui sono a carico della Banca.		
		Opzione sospensione rate	<b>Euro 100,00</b> (una tantum)		
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Gestione pratica	<b>Non previste</b>		
		Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con addebito in conto: € <b>1,50</b> (mensile)</li> <li>- Per cassa: € <b>3,00</b> (mensile)</li> </ul>		
		Invio comunicazioni	<b>Invio postale</b>	<b>On line ed E-mail<sup>4</sup></b>	
			<b>€ 0,45</b>	<b>Non previste</b>	
		Certificazione interessi	€ <b>5,00</b> annuali posticipate		
		Variazione / restrizione ipoteca	<b>Non previste</b>		
		Accollo mutuo	<b>€ 232,41 fisse</b>		
	Imposta Sostitutiva	Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e catastali e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento.			
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi		
Tipologia di rata		La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente			
Periodicità delle rate		<b>Mensile</b> (da pagarsi in via posticipata)			

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

<sup>4</sup> Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.


 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

### MUTUO IPOTECARIO PRIVATI TASSO VARIABILE EURIBOR CON CAP

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	<p>La percentuale <b>massima di finanziamento</b> è di norma pari a:</p> <p>6. <b>80%</b> del valore di perizia dell'immobile per finalità acquisto prima casa o surroga<sup>5</sup>;</p> <p>7. <b>70%</b> del valore dell'immobile per finalità acquisto immobile ad uso abitativo diverso da prima casa;</p> <p>8. <b>50%</b> per finalità diverse da quelle ai punti 1 e 2.</p>
	Durata	<p>Minima: <b>5 anni</b></p> <p>Massima: <b>25 anni</b></p>
	Garanzie accettate	<p>Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata con la Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i relativi costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la Banca può richiedere ulteriori garanzie (fidejussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).</p>
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b>Tasso determinato sulla base dell'indice di riferimento più uno spread.</b></p> <p><i>Il tasso di interesse applicato non potrà comunque essere inferiore allo spread contrattualmente previsto.</i></p>
	Indice di riferimento	<b>Eur6m/Eur3m/Eur1m</b>
	Spread massimo applicabile in base alla durata e al L.T.V.	<p><u>Durata fino a 10 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>1,70 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>1,80 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>1,90 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>1,80 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>1,90 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>2,00 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>2,00 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>2,10 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>2,20 p.p.</b></li> </ul> <p><u>Durata oltre 20 fino a 25 anni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to value 50%: <b>2,10 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 70%: <b>2,20 p.p.</b></li> <li>- Loan to value 80%: <b>2,30 p.p.</b></li> </ul>
	Tasso massimo applicabile (CAP) per durata	<p><u>Durata fino a 10 anni:</u> <b>4,90%</b></p> <p><u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u> <b>5,00%</b></p> <p><u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u> <b>5,10%</b></p> <p><u>Durata oltre 20 fino a 25 anni:</u> <b>5,20%</b></p>


<sup>5</sup> In caso di surroga, l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere.



 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO <b>MUTUI IPOTECARI A PRIVATI</b>	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

	Tasso di interesse di preammortamento	<b>Pari al Tasso di interesse nominale annuo</b> (come sopra definito)			
<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Recupero Spese Istruttoria	<b>0,40%</b> dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); <b>0,75%</b> dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).		
		Commissione di Istruttoria	<b>2,00%</b> dell'importo deliberato.		
		Perizia	Costo Standard <b>Euro 190 oltre IVA</b> (per bene periziato) <i>(Il costo si riferisce ad una perizia standard retail. Per gli immobili in costruzione, o costituiti da più unità principali, o di valore superiore ad Euro 2 Mln, il costo può essere maggiore. Per ulteriori informazioni consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali).</i> Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo e sono a carico del Cliente, salvo il caso di surroga del mutuo in cui sono a carico della Banca.		
		Opzione sospensione rate	<b>Euro 100,00</b> (una tantum)		
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Gestione pratica	<b>Non previste</b>		
		Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con addebito in conto: € <b>1,50</b> (mensile)</li> <li>- Per cassa: € <b>3,00</b> (mensile)</li> </ul>		
		Invio comunicazioni	<b>Invio postale</b>	<b>On line ed E-mail<sup>6</sup></b>	
			<b>€ 0,45</b>	<b>Non previste</b>	
		Certificazione interessi	€ <b>5,00</b> annuali posticipate		
		Variazione / restrizione ipoteca	<b>Non previste</b>		
Accollo mutuo		<b>€ 232,41 fisse</b>			
Imposta Sostitutiva	Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e catastali e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento.				
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi			
	Tipologia di rata	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente			

<sup>6</sup> Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

Periodicità delle rate	<b>Mensile</b> (da pagarsi in via posticipata)
------------------------	--

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

### INFORMAZIONI SUGLI INDICI DI RIFERIMENTO

La presente informativa è stata redatta ai sensi del Provvedimento della Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, come aggiornato in data 19 marzo 2019 in recepimento della normativa in tema di informativa precontrattuale sugli indici di riferimento (cd. Regolamento *Benchmark*). Ai sensi di tale normativa, quando il contratto di credito prevede un indice di riferimento (*benchmark*), il finanziatore rende noto al cliente la denominazione dell'indice, il nome o la denominazione del suo amministratore e le possibili implicazioni per il cliente derivanti dall'utilizzo dell'indice.

L'indice di riferimento BCE è amministrato dalla Banca Centrale Europea. Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione alle decisioni intraprese dalla BCE in materia di politica monetaria. Le variazioni dell'indice incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente. L'indice di riferimento BCE viene determinato dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, che si riunisce una volta al mese per deciderne il valore.

L'indice di riferimento EURIBOR è amministrato dalla *European Money Markets Institute* (EMMI). L'EURIBOR è il tasso interbancario di riferimento comunicato giornalmente dalla EMMI come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo, offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche. Per primaria banca si intende un istituto di credito con elevata affidabilità per i depositi a breve termine, capace di prestare a tassi di interesse competitivi, notoriamente attivo in strumenti di mercato monetario denominati in euro e con accesso alle operazioni di mercato aperto dell'Eurosistema. La sua nascita è coincisa con quella dell'euro (4 gennaio 1999), ed è andata a sostituire i diversi tassi di mercato monetario utilizzati nei singoli Paesi (in Italia era usato il *Ribor - Roma Interbank Offered rate*). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e quindi l'importo della rata, possano variare in relazione al suo andamento con la conseguenza che il tasso complessivo applicato (indice di riferimento + *spread*) può aumentare nel tempo anche in misura elevata. Le variazioni dell'EURIBOR incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente.

Il calcolo materiale dell'EURIBOR viene effettuato da *Global Rate Set Systems Ltd* (GRSS), società specializzata nell'amministrazione di indici di riferimento (*benchmark*), che agisce come *Calculation Agent* per conto di EMMI (*European Money Markets Institute*) in base a un contratto formale e con l'applicazione di *standard* operativi definiti in un *Service Level Agreement*.


Di seguito, si fornisce un prospetto delle modalità di rilevazione degli indici sopra menzionati:

<b>TASSO MINIMO BCE</b>	Rilevazione comunicati dalla BCE.
<b>EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE TRIMESTRALE</b>	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre).
<b>EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE</b>	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile Di ogni mese.
<b>EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE SEMESTRALE</b>	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del semestre (gennaio, luglio).
<b>EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE</b>	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
<b>EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE</b>	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
<b>MEDIA EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE</b>	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.
<b>MEDIA EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE</b>	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n.108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancafucino.it](http://www.bancafucino.it).

### SERVIZI ACCESSORI

<b>Assicurazione Immobiliare</b>	<p>Il Cliente al momento della conclusione del contratto deve sottoscrivere una polizza di assicurazione contro i danni da incendio ed altri rischi per i fabbricati ipotecati, con durata pari a quella del Contratto, presso una Compagnia di Assicurazioni a scelta del Cliente e di gradimento della Banca.</p> <p>La polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento</p>
----------------------------------	--

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO <b>MUTUI IPOTECARI A PRIVATI</b>	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

	<p>sottoscritto dalla compagnia (cosiddetta "Appendice di Vincolo"), il cui contenuto è indicato dalla Banca, e depositata presso la Banca stessa per tutta la durata dell'operazione.</p> <p>Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>Le modalità di recesso sono descritte nel relativo fascicolo informativo. In caso di recesso dalla polizza di assicurazione successivo alla data di stipula del contratto, il Cliente è obbligato a presentare una nuova polizza con le stesse caratteristiche della precedente. In difetto il Finanziatore ha il diritto di chiedere la risoluzione del contratto di mutuo.</p>
--	--

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Al momento della stipula del mutuo – o nel corso del contratto – sono previsti a carico del Cliente altri costi non ricompresi nel TAEG, in alcuni casi riferibili a servizi prestati da soggetti terzi:

<b>Tasso di mora</b>	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di <b>2,50 punti percentuali</b> , comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
<b>Adempimenti notarili</b>	Importo che il Cliente dovrà corrispondere direttamente al professionista al momento del conferimento dell'incarico e in base alle tariffe applicate dallo stesso.
<b>Imposta di registro</b>	Applicata in alternativa all'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.
<b>Tasse ipotecarie</b>	Applicate in alternativa all'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

#### TEMPI DI EROGAZIONE

##### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula è di 60 giorni.

##### Disponibilità dell'Importo

L'erogazione del finanziamento avviene normalmente entro il termine di due mesi dalla stipulazione del contratto di mutuo, se il Cliente entro tale termine ha eseguito i seguenti adempimenti:

- ha completato la documentazione che dimostra la proprietà degli immobili ipotecati, nonché la loro conformità alle norme ed alle prescrizioni edilizie, a tutti i vincoli pubblici e privati, secondo le indicazioni della Banca;
- ha dimostrato con una dichiarazione del Notaio rogante l'avvenuta iscrizione d'ipoteca a seguito della stipula del contratto di mutuo previo accertamento, nei dieci giorni successivi alla data di iscrizione della stessa, dell'assenza di qualsiasi altra iscrizione, trascrizione o vincolo pregiudizievole;
- ha dimostrato l'inesistenza di procedure concorsuali o esecutive immobiliari a proprio carico o a carico della parte datrice di ipoteca nei dieci giorni successivi alla data di iscrizione dell'ipoteca relativa al contratto di mutuo;
- ha stipulato una polizza di assicurazione contro i danni da incendio ed altri rischi per i fabbricati ipotecati.

Se il Cliente non ha eseguito quanto richiesto la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo consentire un nuovo termine.

La Banca ha facoltà di deliberare la disponibilità immediata dell'importo concesso in mutuo in favore del Cliente, ove questi ne abbia fatto espressa e preventiva richiesta nella domanda di mutuo e sempre che il richiedente non sia un soggetto fallibile. In questo caso l'erogazione avviene in data contestuale a quella di stipula del contratto.


#### 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 entro 10 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il Cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

##### Documentazione generale

- Copia documento di identità e copia codice fiscale

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO <b>MUTUI IPOTECARI A PRIVATI</b>	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

- Permesso di soggiorno (ove necessario)
- Estratto/certificato matrimonio con annotazione del regime patrimoniale
- Stato di famiglia
- Ultime tre ricevute quietanzate di affitto o, se proprietario di casa gravata da mutuo, ricevuta di pagamento delle ultime tre rate

#### Documentazione lavoratori dipendenti

- Ultimi tre cedolini pagati
- Copia dell'ultima dichiarazione dei redditi, corredata delle attestazioni di pagamento (se dovuto), ovvero, in mancanza, copia dell'ultimo modello CU (Certificazione Unica)

#### Documentazione lavoratori autonomi e liberi professionisti

- Certificato di iscrizione all'albo professionale
- Copia delle ultime tre dichiarazioni dei redditi corredata delle attestazioni di pagamento (se dovuto).

**Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

### ESTINZIONE ANTICIPATA- PORTABILITÀ - RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno **30 giorni**.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Se il mutuo è contratto per finalità di acquisto o di ristrutturazione d'immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale, si può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, senza il pagamento di penali sul capitale rimborsato anticipatamente.

Se il mutuo è contratto per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale, si può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, pagando un compenso onnicomprensivo, stabilito contrattualmente, nella misura del **2% del capitale restituito anticipatamente per i primi 5 anni e nella misura dell'1% per il periodo successivo**.

#### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto, salvo l'eventuale esercizio da parte del Cliente del diritto di estinzione anticipata del rapporto, nel qual caso i tempi massimi di chiusura del rapporto sono di 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

### RECLAMI, ESPOSTI E RICORSI STRAGIUDIZIALI

#### Reclami

Per eventuali contestazioni, il Cliente può rivolgersi all'unità **Internal Audit** della Banca, Via Tomacelli 139, 00186, presentando reclamo scritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante consegna alla Filiale presso la quale è intrattenuto il rapporto (previo rilascio di ricevuta) ovvero mediante strumenti informatici o telematici ai seguenti indirizzi:


- Posta elettronica: reclami@bancafucino.it
- PEC: reclami.bancafucino@postacert.cedacri.it

La Banca risponderà sollecitamente e, comunque, entro **60 giorni** dalla data di ricezione del reclamo, fornendo al Cliente un'accurata spiegazione della posizione della Banca rispetto al reclamo stesso.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto i servizi di pagamento i predetti termini massimi di risposta sopra indicati non sono superiori a **15 giorni** lavorativi dal ricevimento del reclamo stesso. Nel caso in cui la Banca, per situazioni eccezionali, non possa rispondere entro 15 giornate lavorative, invia al cliente una risposta interlocutoria, in cui indica in modo chiaro le ragioni del ritardo e specifica il termine entro il quale il cliente riceverà la risposta definitiva, comunque non superiore a **35 giornate** lavorative.

#### Ricorsi stragiudiziali

Il Cliente, se non è soddisfatto delle risposte fornite dalla Banca o in caso di mancato riscontro al reclamo nei termini previsti, potrà rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario** (di cui alla Delibera del CICR del 29 luglio 2008 e alle Disposizioni della Banca

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO <b>MUTUI IPOTECARI A PRIVATI</b>	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari del 18 giugno 2009, come successivamente aggiornate - da ultimo - nei mesi di luglio e agosto 2020).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario è possibile consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) oppure chiedere alla Banca; la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario è disponibile presso tutte le filiali della Banca e sul sito internet della stessa ([www.bancafucino.it](http://www.bancafucino.it)).

#### Ricorso all'autorità giudiziaria

Resta impregiudicato il diritto del Cliente di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria. Ai sensi dell'Articolo 5 del Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28 ("Condizione di procedibilità e rapporti con il processo"), chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del citato decreto.

Per esperire il suddetto procedimento di mediazione, il Cliente può - anche in assenza di preventivo reclamo - ricorrere in alternativa:

- all'**Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (il cui Regolamento è consultabile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it));
- ad **uno degli altri organismi di mediazione**, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia (l'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it)).

L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Tale condizione si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento presso il citato Arbitro Bancario Finanziario.

### 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 il finanziatore applica 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

<b>Ipoteca</b>	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
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Loan to Value (LTV)</b>	Rapporto tra l'importo del mutuo e il valore di perizia dell'immobile ipotecato
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

 <b>Banca del Fucino</b> Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI MUTUO- IPOTECARI- PRIVATI	Release 04
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI A PRIVATI	Aggiornato al:	1° aprile 2023
		Fine esercizio:	

<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.