Il Mutuo garantito da ipoteca sull'immobile è offerto a clientela al dettaglio (microimpresa e persona fisica che svolge attività professionale o artigianale) e clientela non al dettaglio (Grande Impresa e Piccola e Media Impresa, in ragione dei requisiti dimensionali e di fatturato ai sensi della normativa di riferimento).

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**

Sede legale: **Via Tomacelli 107 - 00186 Roma**

Telefono: **06.689761** Fax: **06.68300129**

Sito internet: www.bancafucino.it

E-mail: info@bancafucino.it

Codice ABI: **03124**
Iscritta all'albo delle Banche: **n. 5640**

Iscritta all'albo dei Gruppi Bancari come Capogruppo del Gruppo bancario Igea Banca

Numero REA: **n. 1458105**

Codice fiscale e P. IVA e Numero di iscrizione al registro delle Imprese di Roma: **04256050875**

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome /Ragione Sociale:

Cognome:

Iscrizione ad Albi o elenchi:

Numero Delibera Iscrizione all'albo:

Qualifica:

Sede:

Telefono:

E-mail:

Il sottoscritto _____dichiara di avere ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.

Data _____ (firma del cliente) _____

CHE COS'E' IL MUTUO GARANTITO DA IPOTECA SULL'IMMOBILE

Il mutuo garantito da ipoteca sull'immobile (di primo grado o superiore al primo) è una formula di finanziamento che può prevedere un'erogazione in un'unica soluzione o in più soluzioni (c.d. a stato avanzamento lavori). In quest'ultimo caso, le erogazioni avvengono in relazione alla documentazione esibita relativa allo stato di avanzamento dei lavori (S.A.L.) per cui il finanziamento è stato richiesto e concesso. In occasione di ogni erogazione verrà rilasciata, dal Cliente e in favore della Banca, apposita quietanza scritta, in forma e contenuto graditi alla Banca stessa, e, a seguito dell'ultima erogazione, un'ulteriore dichiarazione di ricognizione del debito.

Tale tipologia di mutuo è solitamente richiesta per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Il finanziamento può essere a medio-lungo termine.

Per saperne di più è possibile consultare:

- la **Guida della Banca d'Italia** "**La Centrale dei rischi in parole semplici**" disponibile sul sito ww.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.bancafucino.it nella sezione "Trasparenza";

- lo specifico **tasso effettivo globale medio (TEGM)** previsto dall'Art. 2 della Legge n.108/96 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali aperti al pubblico nonché sul sito internet della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutui a tasso variabile

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

Mutui a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo con rate di preammortamento

Si caratterizza per:

- un tasso di interesse definito all'erogazione del mutuo in misura fissa o variabile, che regola sia il periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento;
- un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente paga rate 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 rate composte da quota capitale e quota interessi;
- l'eventuale preammortamento finanziario di massimo 36 mesi (comprensivo dell'eventuale preammortamento tecnico di massimo 3 mesi) da considerarsi inclusi nella durata massima del finanziamento (con opzione di multipli di 3 mesi).

Mutuo con erogazioni a stato avanzamento lavori

L'erogazione a stato avanzamento lavori (S.A.L.) avviene in funzione della documentazione esibita relativa allo stato di avanzamento dei lavori per cui il finanziamento è stato richiesto e concesso. Le modalità della fase di stato avanzamento lavori (S.A.L.) e della successiva fase di ammortamento vengono stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo/finanziamento. Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori vengono corrisposti solo interessi; il tasso applicato può essere fisso o variabile e gli interessi vengono liquidati con periodicità mensile, trimestrale, semestrale o annuale. Nel periodo di ammortamento il tasso può essere fisso o variabile ed il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale ed interesse.

Beneficiari (Clientela Target):

Il Mutuo garantito da ipoteca su immobile è offerto a Microimprese, persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, nonché Grandi Imprese e Piccole e Medie Imprese, in ragione dei requisiti dimensionali e di fatturato ai sensi della normativa di riferimento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

(in caso di erogazione in un'unica soluzione)

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito: € 86.072,00

Importo totale dovuto dal Cliente: € 186.072,00

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,83% (con addebito della rata in conto corrente € 360,00)
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,93% (con addebito della rata a mezzo addebito diretto € 1680,00)

Ipotesi formulate per il calcolo del TAEG alla data del 01/07/2026:

- Importo del finanziamento pari a € 100.000,00
- Durata del finanziamento 240 mesi, periodicità delle rate mensile.
- Tasso applicato: Fisso 7,00%
- Imposta sostitutiva € 250,00, 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 spese di istruttoria una tantum € 2.000,00, commissioni istruttoria una tantum € 1.000,00, spese periodiche di certificazione interessi € 5,00 per anno (€ 100,00);
- Premio ipotetico della polizza pari a € 500,00 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 € 268,40.

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.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

(in caso di erogazione in più soluzioni (a SAL))

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito: € 86.072,00

Importo totale dovuto dal Cliente: € 186.072,00

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,87% (con addebito della rata in conto corrente € 360,00)
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,97% (con addebito della rata a mezzo addebito diretto € 1680,00)

Ipotesi formulate per il calcolo del TAEG alla data del 01/07/2026:

- Importo del finanziamento pari a € 100.000,00
- Durata del finanziamento 240 mesi, periodicità delle rate mensile.
- Tasso applicato: fisso 7,00%
- Imposta sostitutiva € 250,00, 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 spese di istruttoria una tantum € 2.000,00, commissioni istruttoria una tantum € 1.000,00, spese periodiche di certificazione interessi € 5,00 per anno (€ 100,00).
- Premio ipotetico della polizza pari a € 500,00 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 € 536,80, costo ipotizzato per numero 2 perizie per un intervento edilizio a SAL con numero 2 erogazioni.

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.

MUTUO CON UNICA EROGAZIONE

	VOCI	COSTI	
	Importo finanziabile	La percentuale **massima di finanziamento** è di norma pari a: 1) **80%** del valore di perizia dell'immobile per finalità acquisto immobile, e comunque non oltre l'80% del valore di acquisto; 2) **80%** del valore di perizia dell'immobile per finalità ristrutturazione immobile; 3) **50%** del valore di perizia dell'immobile per finalità liquidità e consolidamento passività; in caso di surroga, prevista solo per microimprese e persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere.	
	Durata	Minima: **3 anni** Massima: **20 anni**	
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di primo grado o di grado superiore al primo – 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).	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso fisso:** 7,00% riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento
			Tasso variabile: Euribor 1/3/6 mesi ([1]) base 365 giorni con rilevazione mensile/ trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread nominale annuo del 4,50%, riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice Euribor assumesse un valore negativo, questo sarà pari a zero. Conseguentemente, il tasso di interesse nominale annuo applicato non potrà mai essere inferiore allo spread sopra indicato ("Floor").
		di preammortamento	**Tasso fisso:** 7,00% riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di preammortamento
			Tasso variabile: Euribor 1/3/6 mesi ([2]) base 365 giorni con rilevazione mensile/ trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread nominale annuo del 4,50%, riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di preammortamento. Nel caso in cui l'indice Euribor assumesse un valore negativo, questo sarà pari a zero. Conseguentemente, il tasso di interesse nominale annuo applicato non potrà mai essere inferiore allo spread sopra indicato ("Floor")
	Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo (come sopra definito) vigente su ciascuna rata aumentato del 2,50% annuo e, comunque, non oltre il tasso di usura, applicato a decorrere dalla data di scadenza della rata.	

[1] La quotazione dell'Euribor diffusa sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole24 ore" viene rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese di conclusione del contratto e, successivamente, il primo giorno lavorativo del mese, trimestre o semestre a seconda di quale sia il periodo di rilevazione del parametro di indicizzazione.

[2] La quotazione dell'Euribor diffusa sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole24 ore" viene rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese di conclusione del contratto e, successivamente, il primo giorno lavorativo del mese, trimestre o semestre a seconda di quale sia il periodo di rilevazione del parametro di indicizzazione.

SPESE	**SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO**	Recupero spese di istruttoria	**2,00%** dell'importo deliberato	
		Commissione di istruttoria	**1,00%** dell'importo deliberato	
		Spese per la spedizione in forma esecutiva di copia del contratto	**€ 0,00**	
		Spese di mediazione	Ove previste, **massimo 3,00%** dell'importo finanziato	
		Spese di Due Diligence	Ove previste, secondo quanto stabilito e concordato tra le parti ed alla società incaricata	
		Spese Perizia tecnica	Consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali. Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo ed è un costo a carico del Cliente.	
		Opzione sospensione rate	**Euro 100,00** (una tantum)	
		Imposta in regime ordinario/sostitutivo	I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). Le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 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.	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	**Non previste**	
		Spese incasso singola rata	**€ 1,50 c**on addebito in conto **€ 7,00** con addebito diretto	
				Invio postale / **On line ([3])**
		Spese produzione e invio	comunicazioni periodiche ([4])	€ **0,45** / **Non previste**
			comunicazioni relative a modifiche unilaterali	**Non previste** / **Non previste**
			altre comunicazioni ([5])	€ **0,45** / **Non previste**
		Certificazione interessi	€ **5,00** annuali posticipate	
		Spese Variazione / restrizione ipoteca	**€ 0,00**	
		Spese di Accollo mutuo	**Non previste**	
		Indennizzo di estinzione anticipata (*se addebitabile ai sensi di legge*)	**2,00% sul capitale residuo.** Ai sensi dell'art. 120 ter TUB, nessun compenso per estinzione anticipata sarà dovuto dal cliente persona fisica alla Banca qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale.	
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento	Francese con rate costanti posticipate comprensive di capitale e di interessi. L'ammortamento "alla francese" prevede che le rate di rimborso del mutuo siano costanti composte da una quota capitale progressivamente crescente e una quota interessi progressivamente decrescente, come meglio indicato nel piano di ammortamento allegato al contratto. Il Cliente può in qualsiasi momento chiedere alla Banca il piano di ammortamento aggiornato a fronte del pagamento delle spese per le altre comunicazioni sopra indicate.	
		Tipologia di rata	Costante. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.	
		Periodicità delle rate	**Mensile/ Trimestrali / Semestrali / Annuali** (da pagarsi in via posticipata)	
		Periodicità di maturazione degli interessi	**Pari alla Periodicità delle rate**	

[3] Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.
[4] Nei casi in cui la normativa consente che siano addebitate spese al cliente (ad es. le informazioni e le comunicazioni previste ai sensi di legge devono essere sempre gratuite se trasmesse al cliente con strumenti di comunicazione telematica o fornite su supporto durevole non cartaceo).
[5] Nei casi in cui la normativa consente che siano addebitate spese al cliente (ad es. le informazioni e le comunicazioni previste ai sensi di legge devono essere sempre gratuite se trasmesse al cliente con strumenti di comunicazione telematica o fornite su supporto durevole non cartaceo).

VALUTE	Valuta applicata all'erogazione	**Data erogazione**
	Valuta applicata all'addebito rate	**Data scadenza rata**

MUTUO CON EROGAZIONE A SAL (Stato Avanzamento Lavori)

	VOCI	COSTI	
	Importo finanziabile	La percentuale **massima di finanziamento** è di norma pari a: - **80%** del valore di perizia dell'immobile per finalità costruzione, ristrutturazione o acquisto con ristrutturazione immobile;	
	Durata	Minima: **3 anni** Massima: **20 anni**	
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di primo grado o di grado superiore al primo – 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).	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso fisso:** 7,00% riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento
			Tasso variabile: Euribor 1/3/6 mesi ([6]) base 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread nominale annuo del 4,50%, riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice Euribor assumesse un valore negativo, questo sarà pari a zero. Conseguentemente, il tasso di interesse nominale annuo applicato non potrà mai essere inferiore allo spread sopra indicato ("Floor").
		di preammortamento	**Tasso fisso:** 7,00% riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di preammortamento
			Tasso variabile: Euribor 1/3/6 mesi ([7]) base 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread nominale annuo del 4,50%, riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di preammortamento. Nel caso in cui l'indice Euribor assumesse un valore negativo, questo sarà pari a zero. Conseguentemente, il tasso di interesse nominale annuo applicato non potrà mai essere inferiore allo spread sopra indicato ("Floor").
	Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo (come sopra definito) vigente su ciascuna rata aumentato del 2,50% annuo e, comunque, non oltre il tasso di usura, applicato a decorrere dalla data di scadenza della rata.	

[6] La quotazione dell'Euribor diffusa sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole24 ore" viene rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese di conclusione del contratto e, successivamente, il primo giorno lavorativo del mese, trimestre o semestre a seconda di quale sia il periodo di rilevazione del parametro di indicizzazione.

[7] La quotazione dell'Euribor diffusa sui principali circuiti telematici e pubblicata di norma su "Il Sole24 ore" viene rilevata per valuta il primo giorno lavorativo del mese di conclusione del contratto e, successivamente, il primo giorno lavorativo del mese, trimestre o semestre a seconda di quale sia il periodo di rilevazione del parametro di indicizzazione.

SPESE	**SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO**	Recupero spese di istruttoria	**2,00%** dell'importo deliberato;		
		Commissione di istruttoria	**1,00%** dell'importo deliberato.		
		Spese per la spedizione in forma esecutiva di copia del contratto	**€ 0,00**		
		Spese di mediazione	Ove previste, massimo 3,00% dell'importo finanziato		
		Spese di Due Diligence	Ove previste, secondo quanto stabilito e concordato tra le parti ed alla società incaricata		
		Spese Perizia tecnica (iniziale e ad ogni stato avanzamento lavori)	Consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali. Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo ed è un costo a carico del Cliente.		
		Opzione sospensione rate	**€ 100,00** (una tantum)		
		Imposta in regime ordinario/sostitutivo	I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). Le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 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.		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	**Non previste**		
		Spese incasso singola rata	€ **2,00** con addebito in conto € **7,00** con addebito diretto		
				Invio postale	**On line ([8])**
		Spese produzione e invio	comunicazioni periodiche ([9])	€ **0,45**	**Non previste**
			comunicazioni relative a modifiche unilaterali	**Non previste**	**Non previste**
			altre comunicazioni ([10])	€ **0,45**	**Non previste**
		Certificazione interessi	€ **5,00** annuali posticipate		
		Spese Variazione / restrizione ipoteca	**Non previste**		
		Spese di Accollo mutuo	**Non previste**		
		Indennizzo di estinzione anticipata (*se addebitabile ai sensi di legge*)	**2,00% sul capitale residuo.** Ai sensi dell'art. 120 ter TUB, nessun compenso per estinzione anticipata sarà dovuto dal cliente persona fisica alla Banca qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale.		

[8] Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.
[9] Nei casi in cui la normativa consente che siano addebitate spese al cliente (ad es. le informazioni e le comunicazioni previste ai sensi di legge devono essere sempre gratuite se trasmesse al cliente con strumenti di comunicazione telematica o fornite su supporto durevole non cartaceo).
[10] Nei casi in cui la normativa consente che siano addebitate spese al cliente (ad es. le informazioni e le comunicazioni previste ai sensi di legge devono essere sempre gratuite se trasmesse al cliente con strumenti di comunicazione telematica o fornite su supporto durevole non cartaceo).

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese con rate costanti posticipate comprensive di capitale e di interessi. L'ammortamento "alla francese" prevede che le rate di rimborso del mutuo siano costanti composte da una quota capitale progressivamente crescente e una quota interessi progressivamente decrescente, come meglio indicato nel piano di ammortamento che sarà trasmesso al termine del periodo di disponibilità o, se antecedente, all'atto dell'ultima erogazione. Il Cliente può in qualsiasi momento chiedere alla Banca il piano di ammortamento aggiornato a fronte del pagamento delle spese per le altre comunicazioni sopra indicate. Si precisa che il piano di preammortamento, calcolato nella stessa modalità sopra descritta per il piano di ammortamento e sviluppato in considerazione della prima erogazione, sarà aggiornato in occasione di ciascuna successiva erogazione. Il piano di preammortamento definitivo e il piano di ammortamento verranno sviluppati al termine del periodo di disponibilità o, se antecedente, all'atto dell'ultima erogazione.
	Tipologia di rata	Costante. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
	Periodicità delle rate	**Mensile / Trimestrali / Semestrali / Annuali** (da pagarsi in via posticipata)
	Periodicità di maturazione degli interessi	**Pari alla periodicità delle rate**
VALUTE	Valuta applicata all'erogazione	**Data erogazione**
	Valuta applicata all'addebito rate	**Data scadenza rata**

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

SERVIZI ACCESSORI	
ASSICURAZIONE IMMOBILE	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. La polizza assicurativa, in tal caso, assume la qualifica di "polizza obbligatoria" ed il relativo costo sarà tenuto in considerazione ai fini del calcolo del TAEG e del TEG. Nel rispetto della normativa vigente, ai fini della stipula di un contratto di mutuo, il Cliente ha la facoltà di reperire eventualmente sul mercato coperture equivalenti a quella richiesta dalla Banca ed in tale caso la Banca è tenuta ad accettarla, senza variare le condizioni offerte per l'erogazione del finanziamento. Solo nel caso di polizza non intermediata dalla Banca, la stessa potrà essere vincolata a favore della Banca. Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. 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.
ALTRE POLIZZE ASSICURATIVE	Il cliente ha la possibilità di sottoscrivere eventualmente una polizza assicurativa accessoria facoltativa collocata dalla Banca; tale polizza non è indispensabile per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Per maggiori dettagli sulle caratteristiche e sulle condizioni contrattuali ed economiche delle eventuali polizze assicurative facoltative è necessario fare riferimento al relativo set informativo, a disposizione dei clienti nella sezione della Trasparenza e dell'Intermediazione assicurativa del sito www.bancafucino.it e, su supporto cartaceo, presso tutte le Agenzie della Banca, oppure attraverso il sito della Compagnia Assicurativa.

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:

Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di **2,50 punti percentuali**, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
Adempimenti notarili	Importo che il Cliente dovrà corrispondere direttamente al professionista al momento del conferimento dell'incarico e in base alle tariffe applicate dallo stesso.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula è di 90 giorni.

Condizioni per l'erogazione:

- la consegna alla Banca del Fucino della documentazione idonea a provare l'avvenuta iscrizione dell'ipoteca sugli immobili costituiti in garanzia, il grado formale e sostanziale dell'ipoteca stessa e l'inesistenza di qualsiasi onere, peso, vincolo di ogni genere, trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di quelli eventualmente dichiarati nel contratto di mutuo;
- la consegna alla Banca del Fucino di una copia della/e polizza/e di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile, di incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, ed altri eventuali rischi degli immobili costituiti a garanzia e la ricevuta del pagamento del relativo premio;
- la consegna alla Banca del Fucino di una copia conforme all'originale del contratto di mutuo;

e sempre che il Cliente non abbia intenzionalmente omesso informazioni o fornito alla Banca del Fucino false informazioni rilevanti ai fini della concessione del mutuo, ferma restando la facoltà della Banca stessa di risolvere il contratto secondo quanto previsto dal contratto.

Dette condizioni dovranno essere adempiute entro il termine di due mesi dalla stipulazione del presente contratto di mutuo. Decorso tale termine senza che, per qualsiasi causa, esse siano state adempiute, la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo ritenga di consentire un nuovo termine.

ESTINZIONE ANTICIPATA - PORTABILITA' - RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte, con un preavviso di almeno **30 giorni**, il capitale mutuato residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento del recesso.

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

I contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale si possono estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, pagando un compenso onnicomprensivo stabilito contrattualmente, nella misura **del 2,00% del capitale rimborsato anticipatamente.**

Ai sensi dell'art. 120 ter TUB, nessun compenso per estinzione anticipata sarà dovuto dal Cliente persona fisica alla Banca qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui il Cliente classificato come persona fisica o micro-impresa, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente stesso non dovrà 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.

RECLAMI, ESPOSTI E RICORSI STRAGIUDIZIALI

Reclami

Per eventuali contestazioni, il Cliente può rivolgersi alla funzione deputata alla gestione dei reclami (Funzione Reclami) della Banca, Via Tomacelli 107, 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

o a quelli successivamente comunicati dalla Banca tramite pubblicazione sul sito internet alla sezione "Reclami".

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 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 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).

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);
- 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).

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.

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.
Ammortamento	È il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.
Cliente (o Beneficiario)	È il cliente beneficiario del finanziamento.
Cliente al dettaglio	I consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le microimprese ai sensi della vigente normativa.
Cliente non al dettaglio	Grandi Imprese nonché Piccole e Medie Imprese, in ragione dei requisiti dimensionali e di fatturato ai sensi della normativa di riferimento.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Debito residuo	Indica quella parte di capitale che il debitore deve ancora versare al creditore.
Erogazione	Versamento da parte della Banca al debitore dell'importo concesso in prestito, operazione tramite la quale si perfeziona il contratto di credito.
Estinzione anticipata	Indica la possibilità, riconosciuta al debitore, di estinguere il prestito prima della scadenza, ossia prima del termine pattuito con il creditore. Tale facoltà, solitamente, può essere esercitata previo pagamento di un indennizzo conteggiato sul debito residuo in linea capitale.
Finanziamento rateale	Indica il rimborso, dilazionato nel tempo, del prestito concesso.

Grandi Imprese	L'impresa che possiede i requisiti previsti dalla raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003, ovvero i requisiti individuati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze attuativo delle misure adottate dalla Commissione europea ai sensi dell'articolo 84, lettera b), della direttiva 2007/64/CE. Nello specifico, la Grande Impresa è definita come l'impresa con 250 o più occupati e un fatturato superiore a 50 milioni di euro o un bilancio superiore ai 43 milioni di euro.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Microimpresa	L'impresa che possiede i requisiti previsti dalla raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003, ovvero i requisiti individuati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze attuativo delle misure adottate dalla Commissione europea ai sensi dell'104, lettera a) della direttiva 2015/2366/UE.
Perizia tecnica	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile o di beni registrati da ipotecare e/o dei beni mobili da sottoporre a privilegio mobiliare. La perizia tecnica per la valutazione del bene immobile oggetto del mutuo è obbligatoria per l'iscrizione di ipoteca. In caso di mutui con erogazione a S.A.L., la perizia è obbligatoria ad ogni stato avanzamento lavori per verificare lo stato dell'avanzamento stesso.
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.
Piccola e Media Impresa	Impresa che possiede i requisiti previsti dalla raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003, ovvero i requisiti individuati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze attuativo delle misure adottate dalla Commissione europea ai sensi dell'articolo 84, lettera b), della direttiva 2007/64/CE. Nello specifico, la Piccola impresa è costituita da imprese che hanno meno di 50 occupati e un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro; la Media impresa è costituita da imprese che hanno meno di 250 occupati e un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il prestito).
Spese incasso rata	Spese sostenute per l'emissione e l'incasso della rata.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.

Tasso variabile	Tasso di interesse che varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

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*.

L'**IRS** (acronimo di Interest Rate Swap) o **Eurirs** (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. Rappresenta la media ponderata delle quotazioni alle quali le più importanti banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti Swap per la copertura del rischio rappresentato dalla volatilità dei tassi di interesse. È calcolato e diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (European Banking Federation).Il tasso di interesse (indice di riferimento + spread) inizialmente applicato resta fisso per tutta la durata del finanziamento. Eventuali successive variazioni dell'indice di riferimento non influiscono sul calcolo degli interessi dovuti alla Banca.

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

EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE TRIMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE SEMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del semestre (gennaio, luglio).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.