Il Mutuo garantito da ipoteca sull'immobile è offerto a clientela consumatrice

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, 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'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.

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.

Per saperne di più:

La Guida pratica **"Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali [e sul sito www.bancafucino.it] del finanziatore.

IL MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI

L'offerta sui mutui ipotecari a privati 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 30 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.
- **Mutuo "capped rate" (detto anche "cap")** è un mutuo a tasso variabile con un limite massimo predeterminato oltre il quale il tasso d'interesse non potrà mai salire, anche se i tassi di mercato dovessero superarlo. La sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni;
- **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso a SAL** 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 30 anni.
- **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Variabile Euribor a SAL** 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.

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 80 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.

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

(in caso di erogazione in un'unica soluzione)

Importo totale del credito: € **100.000**

Costo totale del credito: € **51.447,20**

Importo totale dovuto dal Cliente: € **151.447,20**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,03% (con addebito della rata in conto corrente € 1,50 mensile (€ 360,00)
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,13% (con addebito della rata a mezzo addebito diretto € 7,00 mensile (€ 1680,00)

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

- Importo del finanziamento pari a € **100.000**
- Tasso applicato: **Fisso 4,47%** (Irs 3,17% + 1,30% L.T.V. 80%)
- Durata del finanziamento **240 mesi**, periodicità rata mensile.
- 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 € **1.000,** commissioni istruttoria una tantum **€ 1.400**, spese periodiche di certificazione interessi € **5** per anno (€ 100).
- 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: € **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**

Costo totale del credito: € **51.447,20**

Importo totale dovuto dal Cliente: € **151.447,20**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,06% (con addebito della rata in conto corrente € 1,50 mensile (€ 360,00)
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,17% (con addebito della rata a mezzo addebito diretto € 7,00 mensile (€ 1680,00)

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

- Importo del finanziamento pari a € **100.000**
- Tasso applicato: **Fisso 4,47%** (Irs 3,17% + 1,30% L.T.V. 80%)
- Durata del finanziamento **240 mesi**, periodicità rata mensile.
- 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 € **1.000,** commissioni istruttoria una tantum **€ 1.400**, spese periodiche di certificazione interessi € **5** per anno (€ 100).
- 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 **€ 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 IPOTECARIO E FONDIARIO CLIENTELA CONSUMATRICE 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 l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere;	
	Durata	Minima: **5 anni** Massima: **30 anni**	
	Garanzie accettate	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).	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso fisso:** Irs di periodo maggiorato di uno spread in base alla durata e al L.T.V., riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice IRS 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"). Spread massimo applicabile: <u>Durata fino a 10 anni:</u> Loan to value 50%: **0,90 p.p.** Loan to value 70%: **1,00 p.p.** Loan to value 80%: **1,10 p.p.** <u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u> Loan to value 50%: **1,00 p.p.** Loan to value 70%: **1,10 p.p.** Loan to value 80%: **1,20 p.p.** <u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u> Loan to value 50%: **1,10 p.p.** Loan to value 70%: **1,20 p.p.** Loan to value 80%: **1,30 p.p.** <u>Durata oltre 20 fino a 30 anni:</u> Loan to value 50%: **1,20 p.p.** Loan to value 70%: **1,30 p.p.** Loan to value 80%: **1,40 p.p.**

TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso Variabile:** Euribor 1/3/6 mesi ([1]) base 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread in base alla durata e al L.T.V., riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice IRS 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"). Spread massimo applicabile: <u>Durata fino a 10 anni:</u> Loan to value 50%: **1,10 p.p.** Loan to value 70%: **1,20 p.p.** Loan to value 80%: **1,30 p.p.** <u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u> Loan to value 50%: **1,20 p.p.** Loan to value 70%: **1,30 p.p.** Loan to value 80%: **1,40 p.p.** <u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u> Loan to value 50%: **1,40 p.p.** Loan to value 70%: **1,50 p.p.** Loan to value 80%: **1,60 p.p.** <u>Durata oltre 20 fino a 30 anni:</u> Loan to value 50%: **1,50 p.p.** Loan to value 70%: **1,60 p.p.** Loan to value 80%: **1,70 p.p.**
			di preammortamento	**Tasso Fisso: Pari al Tasso di interesse nominale annuo – tasso fisso** (come sopra definito)
				Tasso variabile: Pari al Tasso di interesse nominale annuo – tasso variabile (come sopra definito)
		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.	
SPESE	**SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO**	Recupero Spese Istruttoria	**1,00%** dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); **1,25%** dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).	
		Commissione di Istruttoria	**1,40%** dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); **1,50%** dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).	
		Spese di mediazione	Ove previste, **massimo 3,00%** dell'importo finanziato	
		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.	

[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.

SPESE	**SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO**	Gestione pratica	**Non previste**		
		Erogazione mutuo su conto corrente	€ 0,00	Commissione	
			€ 1,85*	Spese registrazione contabile	
			€ 1,85	Costo complessivo	
		Incasso rata	**c**on addebito in conto	€ 1,50 Commissione	
				€ 1,85* Spese registrazione contabile	
				€ 3,35 Costo complessivo	
			con addebito diretto (tramite SSD)	€ 7,00 commissione	
				Invio postale	**On line[2]**
		Spese produzione e invio	comunicazioni periodiche ([3])	€ 0,45	Non previste
			comunicazioni relative a modifiche unilaterali	Non previste	Non previste
			altre comunicazioni ([4])	€ 0,45	Non previste
		Certificazione interessi	€ **5,00** annuali posticipate		
		Spese variazione / restrizione ipoteca	**€ 0,00**		
		Spese di Accollo mutuo	**€ 232,41**		
		Estinzione anticipata	Indennizzo di estinzione anticipata (*se addebitabile ai sensi di legge*)	2% per i primi 5 anni e 1% per i successivi[5]	
			Spese con addebito in conto	€ 0,00 Commissione	
				€ 1,85* Spese registrazione contabile	
				€ 1,85 Costo complessivo	
			Spese con addebito diretto (tramite SSD)	**€ 0,00**	
	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**		
	VALUTE	Valuta applicata all'erogazione	**Data erogazione**		
		Valuta applicata all'addebito rate	**Data scadenza rata**		

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

(*) Il costo complessivo è indicato come costo massimo in caso di applicazione delle spese registrazione contabile (cfr Foglio Informativo conto corrente).

[2] Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.
[3] 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).
[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] nessun indennizzo per estinzione anticipata sarà dovuto qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione – cfr pagina 15.

MUTUO IPOTECARIO E FONDIARIO CLIENTELA CONSUMATRICE CON EROGAZIONE A SAL

	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: **5 anni** Massima: **30 anni**	
	Garanzie accettate	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).	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso fisso:** Irs di periodo maggiorato di uno spread in base alla durata e al L.T.V., riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice IRS 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"). Spread massimo applicabile: <u>Durata fino a 10 anni:</u> Loan to value 50%: **0,90 p.p.** Loan to value 70%: **1,00 p.p.** Loan to value 80%: **1,10 p.p.** <u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u> Loan to value 50%: **1,00 p.p.** Loan to value 70%: **1,10 p.p.** Loan to value 80%: **1,20 p.p.** <u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u> Loan to value 50%: **1,10 p.p.** Loan to value 70%: **1,20 p.p.** Loan to value 80%: **1,30 p.p.** <u>Durata oltre 20 fino a 30 anni:</u> Loan to value 50%: **1,20 p.p.** Loan to value 70%: **1,30 p.p.** Loan to value 80%: **1,40 p.p.**

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso Variabile:** Euribor 1/3/6 mesi ([6]) base 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread in base alla durata e al L.T.V., riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice IRS 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"). Spread massimo applicabile: <u>Durata fino a 10 anni:</u> Loan to value 50%: **1,10 p.p.** Loan to value 70%: **1,20 p.p.** Loan to value 80%: **1,30 p.p.** <u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u> Loan to value 50%: **1,20 p.p.** Loan to value 70%: **1,30 p.p.** Loan to value 80%: **1,40 p.p.** <u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u> Loan to value 50%: **1,40 p.p.** Loan to value 70%: **1,50 p.p.** Loan to value 80%: **1,60 p.p.** <u>Durata oltre 20 fino a 30 anni:</u> Loan to value 50%: **1,50 p.p.** Loan to value 70%: **1,60 p.p.** Loan to value 80%: **1,70 p.p.**
		di preammortamento	**Tasso Fisso: Pari al Tasso di interesse nominale annuo – tasso fisso** (come sopra definito)
			Tasso variabile: Pari al Tasso di interesse nominale annuo – tasso variabile (come sopra definito)
	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.	
SPESE	**SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO** – Recupero Spese Istruttoria	**1,00%** dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); **1,25%** dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).	
	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO – Commissione di Istruttoria	**1,40%** dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); **1,50%** dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).	
	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO – Spese di mediazione	Ove previste, **massimo 3,00%** dell'importo finanziato	
	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO – 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.	
	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO – Opzione sospensione rate	**Euro 100,00** (una tantum)	
	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO – 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.	

[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.

SPESE	**SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO**	Gestione pratica	**Non previste**		
		Erogazione mutuo su conto corrente	€ 0,00	Commissione	
			€ 1,85*	Spese registrazione contabile	
			€ 1,85	Costo complessivo	
		Incasso rata	**c**on addebito in conto	€ 1,50 Commissione	
				€ 1,85* Spese registrazione contabile	
				€ 3,35 Costo complessivo	
			con addebito diretto (tramite SSD)	€ 7,00 commissione	
				Invio postale	**On line[7]**
		Spese produzione e invio	comunicazioni periodiche ([8])	€ 0,45	Non previste
			comunicazioni relative a modifiche unilaterali	Non previste	Non previste
			altre comunicazioni ([9])	€ 0,45	Non previste
		Certificazione interessi	€ **5,00** annuali posticipate		
		Spese variazione / restrizione ipoteca	**€ 0,00**		
		Spese di Accollo mutuo	**€ 232,41**		
		Estinzione anticipata	Indennizzo di estinzione anticipata (*se addebitabile ai sensi di legge*)	2% per i primi 5 anni e 1% per i successivi[10]	
			Spese **c**on addebito in conto	€ 0,00 Commissione	
				€ 1,85* Spese registrazione contabile	
				€ 1,85 Costo complessivo	
			Spese con addebito diretto (tramite SSD)	**€ 0,00**	
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**		
VALUTE		Valuta applicata all'erogazione	**Data erogazione**		
		Valuta applicata all'addebito rate	**Data scadenza rata**		

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

(*) Il costo complessivo è indicato come costo massimo in caso di applicazione delle spese registrazione contabile (cfr Foglio Informativo conto corrente).

[7] Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.
[8] 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).
[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] nessun indennizzo per estinzione anticipata sarà dovuto qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione – cfr pagina 15.

MUTUO IPOTECARIO E FONDIARIO CLIENTELA CONSUMATRICE TASSO VARIABILE EURIBOR CON CAP

	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 l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere;	
	Durata	Minima: **5 anni** Massima: **25 anni**	
	Garanzie accettate	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).	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	di ammortamento	**Tasso Variabile:** Euribor 1/3/6 mesi ([11]) base 365 giorni con rilevazione mensile/trimestrale/semestrale maggiorato di uno spread in base alla durata e al L.T.V., riferito all'anno civile (365/365) e applicato sul numero di giorni effettivi di ammortamento. Nel caso in cui l'indice IRS 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"). Spread massimo applicabile: <u>Durata fino a 10 anni:</u> – Loan to value 50%: **1,70 p.p.** – Loan to value 70%: **1,80 p.p.** – Loan to value 80%: **1,90 p.p.** <u>Durata oltre 10 fino a 15 anni:</u> – Loan to value 50%: **1,80 p.p.** – Loan to value 70%: **1,90 p.p.** – Loan to value 80%: **2,00 p.p.** <u>Durata oltre 15 fino a 20 anni:</u> – Loan to value 50%: **2,00 p.p.** – Loan to value 70%: **2,10 p.p.** – Loan to value 80%: **2,20 p.p.** <u>Durata oltre 20 fino a 25 anni:</u> – Loan to value 50%: **2,10 p.p.** – Loan to value 70%: **2,20 p.p.** – Loan to value 80%: **2,30 p.p.**
		di preammortamento	**Pari al Tasso di interesse nominale annuo** (come sopra definito)
	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.	

[11] 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 LA GESTIONE DEL RAPPORTO**	Recupero Spese Istruttoria	**1,00%** dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); **1,25%** dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).		
		Commissione di Istruttoria	**1,40%** dell'importo deliberato (per importi fino ad euro 100.000); **1,50%** dell'importo deliberato (per importi oltre euro 100.000).		
		Spese di mediazione	Ove previste, **massimo 3,00%** dell'importo finanziato		
		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.		
		Gestione pratica	**Non previste**		
		Erogazione mutuo su conto corrente	€ 0,00	Commissione	
			€ 1,85*	Spese registrazione contabile	
			€ 1,85	Costo complessivo	
		Incasso rata	**c**on addebito in conto		€ 1,50 Commissione
					€ 1,85* Spese registrazione contabile
					€ 3,35 Costo complessivo
			con addebito diretto (tramite SSD)		€ 7,00 commissione
				Invio postale	**On line[12]**
		Spese produzione e invio	comunicazioni periodiche ([13])	€ 0,45	Non previste
			comunicazioni relative a modifiche unilaterali	Non previste	Non previste
			altre comunicazioni ([14])	€ 0,45	Non previste
		Certificazione interessi	€ **5,00** annuali posticipate		
		Variazione / restrizione ipoteca	**Non previste**		
		Spese di Accollo mutuo	**€ 232,41**		
		Estinzione anticipata	Indennizzo di estinzione anticipata (*se addebitabile ai sensi di legge*)		2% per i primi 5 anni e 1% per i successivi[15]
			Spese **c**on addebito in conto		€ 0,00 Commissione
					€ 1,85* Spese registrazione contabile
					€ 1,85 Costo complessivo
			Spese con addebito diretto (tramite SSD)		**€ 0,00**

[12] Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.
[13] 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).
[14] 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).
[15] nessun indennizzo per estinzione anticipata sarà dovuto qualora il finanziamento sia stato erogato per l'acquisto o per la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione – cfr pagina 15.

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

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

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 .

(*) Il costo complessivo è indicato come costo massimo in caso di applicazione delle spese registrazione contabile (cfr Foglio Informativo conto corrente).

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.

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
- 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.

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.

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% per i primi 5 anni e 1% per i successivi 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.
Loan to Value (L.T.V.)	Rapporto percentuale tra l'importo del mutuo richiesto e il valore periziato dell'immobile posto a garanzia.
Loan to Cost (L.T.C.)	Rapporto percentuale tra l'importo del mutuo richiesto e il prezzo di acquisto effettivo (o costo di costruzione) dell'immobile posto a garanzia

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.