


| | | | |
|---|----------------------|-----------------|----------------|
|  Banca del Fucino | TRASPARENZA BANCARIA | FI-MULTIOPT | Rel. 03 |
| | FOGLIO INFORMATIVO | Aggiornato al: | 18 giugno 2010 |
| | MUTUO MULTIOPTION | Fine esercizio: | |

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**
Indirizzo: **Via Tomacelli 139 - 00186 Roma**
Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**
Sito internet: www.bancafucino.it
E-mail: info@bancafucino.net
Codice ABI: **03124**
Numero di iscrizione al registro delle Imprese CCIAA di Roma: n. **1775**
Numero di iscrizione all'albo delle Banche: n. **37150**

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Il Mutuo MULTI-OPTION offre la garanzia del tasso fisso per i primi 5 anni e la possibilità di scegliere successivamente la formula più conveniente (tasso fisso o variabile) per il cliente. La durata del finanziamento è 15 anni.

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

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso. La periodicità di pagamento delle rate per il Mutuo MultiOption è **mensile**.

Tale prodotto è destinato alla clientela "**Consumatori**".

Per saperne di più:


La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali [e sul sito www.bancafucino.it] della banca/intermediario.

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 MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

| | | |
|----------------------|---------------|---------------|
| Importo | € 100.000,00 | € 100.000,00 |
| Assicurazione | € 320,00 | € 480,00 |
| Istruttoria | € 300,00 | € 300,00 |
| Oneri Annui | € 5,00 | |
| Oneri Rata | € 1,50 | |
| Perizia | € 200 | |
| Durata | 10 | 15 |
| Tasso | 5,500% | 5,500% |
| TAEG | 5,872% | 5,839% |


| | | | |
|---|----------------------|-----------------|----------------|
|  Banca del Fucino | TRASPARENZA BANCARIA | FI-MULTIOPT | Rel. 03 |
| | FOGLIO INFORMATIVO | Aggiornato al: | 18 giugno 2010 |
| | MUTUO MULTIOPTION | Fine esercizio: | |

MUTUO MULTIOPTION

Requisiti minimi

- Apertura di un conto corrente presso la banca, le cui condizioni economiche sono consultabili sui relativi Fogli Informativi.
- Età dei richiedenti alla scadenza del mutuo non superiore ai 75 anni

| | | VOCI | COSTI |
|------------------------------------|------------------------|---|---|
| | | Destinazione | Acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (sia prima che seconda casa) |
| | | Importo massimo finanziabile | Fino al 75% del valore dell'immobile o dei costi di costruzione o di ristrutturazione (importo massimo concedibile € 200.000,00) |
| | | Durata | Min. 5 anni - max 15 anni |
| TASSI | | Tasso di interesse nominale annuo | 5,50%- Tasso fisso valido per i primi 5 anni del mutuo. Successivamente, il mutuo proseguirà al tasso fisso vigente , calcolato in base al valore dell'IRS di periodo maggiorato di uno spread . Alternativamente il cliente potrà scegliere, (entro i due mesi precedenti la fine di ogni quinquennio) di proseguire il mutuo al tasso variabile indicizzato all'Euribor maggiorato di uno spread |
| | | Parametro di indicizzazione | Dopo 5 anni IRS a 5 anni <i>o in alternativa</i> Euribor a 6 mesi |
| | | Spread | Dopo 5 anni + 2,5% o in alternativa + 1,60% |
| | | Tasso di interesse di preammortamento | Dopo 5 anni IRS a 5 anni + 2,5% <i>o in alternativa</i> Euribor a 6 mesi + 1,60% |
| | | Tasso di mora | Maggiorazione del 3,15% dalla data di scadenza della rata |
| | SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria |
| Spese per la gestione del rapporto | | Gestione pratica | Non previste |
| | | Incasso rata | Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: - Con addebito in conto: € 1,50 (mensile) - Per cassa: € 3,00 (mensile) |
| | | Invio comunicazioni | Invio altre comunicazioni ai sensi del D. Lgs. 385/1993: non previste Invio delle comunicazioni di certificazioni interessi: € 5,00 |
| | | Spese di Variazione/restrizione ipoteca | Non previste |
| | | Spese di Accollo mutuo | € 232,41 fisse |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento | Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi | |
| | Tipologia di rata | La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente | |
| | Periodicità delle rate | Mensile | |

| | | | |
|---|---|-----------------|----------------|
|  Banca del Fucino | TRASPARENZA BANCARIA | FI-MULTIOPT | Rel. 03 |
| | FOGLIO INFORMATIVO MUTUO MULTIOPTION | Aggiornato al: | 18 giugno 2010 |
| | | Fine esercizio: | |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

| PARAMETRO | DATA | VALORE |
|----------------|------------|--------|
| Euribor a 6 m. | 23/12/2009 | 1,009 |

Prima della conclusione del Contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|---|
| 5,50% | 15 anni | € 817,08 |

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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


| |
|--|
| Perizia tecnica |
| E' richiesto l'intervento peritale, l'Istituto erogante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento con costi a carico del richiedente il finanziamento. |
| Adempimenti notarili |
| Gli oneri notarili sono da regolare direttamente con il notaio |
| Imposta sostitutiva |
| A) Acquisto / costruzione / ristrutturazione della "prima casa" e relative pertinenze ovvero per finalità differenti dall'acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa 0,25 % della somma erogata B) Acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile inerente una seconda casa e delle ulteriori case di abitazione 2,00 % della somma |
| Imposta per iscrizione ipotecaria |
| Ai sensi di Legge |
| Polizza assicurazione incendio, rischi accessori e responsabilità civile sul bene oggetto di garanzia |
| Il Cliente è obbligato ad assicurare gli immobili oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine e responsabilità civile fabbricato, per tutta la durata dell'operazione e con premio unico anticipato. Le polizze dovranno essere <u>vincolate</u> a favore della Banca e depositate presso la medesima per tutta la durata dell'operazione.* |
| Polizza Temporanea Caso Morte pari al valore del mutuo |
| AL ricorrere di determinate condizioni (es.età del mutuatario), la banca può richiedere la stipula di una polizza sulla vita come condizione per la concessione del mutuo. Per il mutuo MultiOption tale polizza è obbligatoria . |

*La Banca del Fucino propone, unitamente al mutuo, i seguenti servizi assicurativi offerti dalla Vittoria Assicurazioni S.p.A**:

A) Polizza assicurazione incendio, rischi accessori e responsabilità civile fabbricato sul bene oggetto di garanzia.

La polizza sull'immobile, con premio unico anticipato è obbligatoria ed è a carico del mutuatario. Il premio assicurativo della polizza immobili viene calcolato come coefficiente per capitale erogato per mille.

Il coefficiente da applicare, variabile in base alla durata del mutuo è riportato nella seguente tabella:

| | | | |
|---|----------------------|-----------------|----------------|
|  Banca del Fucino | TRASPARENZA BANCARIA | FI-MULTIOPT | Rel. 03 |
| | FOGLIO INFORMATIVO | Aggiornato al: | 18 giugno 2010 |
| | MUTUO MULTIOPTION | Fine esercizio: | |

| Durata anni | Tassi lordi- Ogni € 1.000 |
|----------------|---------------------------|
| 0 - 5 | 1,60 |
| 6 - 10 | 3,20 |
| 11 - 15 | 4,80 |

B) Temporanea Caso Morte pari al valore del mutuo (premio annuale)

L'importo del Premio varia in funzione dell'età, del sesso, dell'attività lavorativa, dello stile di vita dell'assicurato

*** Per ogni ulteriore informazione sulle disposizioni inerenti le regole di comportamento nell'intermediazione delle polizze assicurative si rimanda a quanto previsto dalla normativa di Vigilanza in materia (Regolamento ISVAP N. 5 del 16 Ottobre 2006).*

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

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

Disponibilità dell'Importo

L'importo del mutuo diverrà utilizzabile solo dopo che:

- sia stata iscritta ipoteca sugli immobili costituiti in garanzia ed accertata l'inesistenza di qualsiasi onere, peso, vincolo di ogni genere, trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di quelli eventualmente dichiarati nel contratto di mutuo;
- sia stato consegnato dalla parte mutuataria alla Banca del Fucino una copia della polizza 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, vincolata a favore della Banca del Fucino;
- sia stata consegnata alla Banca del Fucino una copia esecutiva del contratto di mutuo.

e sempre che non emergano circostanze di fatto e non si scoprono vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca del Fucino a non concedere il mutuo.

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; PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno **30 giorni** senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che viene stabilito nella **misura del 2% del capitale restituito anticipatamente**.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto, salvo l'eventuale esercizio da parte del cliente del diritto di estinzione anticipata del rapporto.


Reclami

I reclami vanno inviati alla banca/intermediario (Servizio Internal Audit, Via Tomacelli, 139 - 00186 ROMA reclami@bancafucino.net), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

– *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.

– *Ombudsman - Giurì bancario*. Il servizio offre una procedura gratuita di risoluzione delle controversie che si conclude con una decisione emessa da un collegio giudicante. Il regolamento della procedura è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sul sito internet del Conciliatore bancario. L'Ombudsman Giurì bancario ha sede

| | | | |
|---|----------------------|-----------------|----------------|
|  Banca del Fucino | TRASPARENZA BANCARIA | FI-MULTIOPT | Rel. 03 |
| | FOGLIO INFORMATIVO | Aggiornato al: | 18 giugno 2010 |
| | MUTUO MULTIOPTION | Fine esercizio: | |

in Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma; sito internet www.conciliatorebancario.it
<<http://www.conciliatorebancario.it>>.



**Banca
del Fucino**

TRASPARENZA BANCARIA

FI-MULTIOPT

Rel. 03

FOGLIO INFORMATIVO

Aggiornato al:

18 giugno 2010

MUTUO MULTIOPTION

Fine esercizio:

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 <u>debito residuo</u> . |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, <u>costruzione, ristrutturazione dell'immobile</u> . |
| Ipoteca | Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può <u>ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere</u> . |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| Piano di ammortamento | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. |
| Piano di ammortamento "francese" | Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| Rata costante | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| 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 <u>data di scadenza della prima rata</u> . |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il <u>capitale prestato</u> . |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di <u>ritardo nel pagamento delle rate</u> . |
| 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |



**Banca
del Fucino**

TRASPARENZA BANCARIA

FI-MULTIOPT

Rel. 03

FOGLIO INFORMATIVO

Aggiornato al:

18 giugno 2010

MUTUO MULTIOPTION

Fine esercizio: