 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARCAP	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	18 giugno 2010
	MUTUO TASSO VARIABILE CON CAP	Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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 30 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 variabile con CAP

Il tasso d'interesse e l'importo delle singole rate possono subire variazioni sia in aumento fino al limite massimo indicato in contratto (CAP) sia in diminuzione per tutta la durata del mutuo.

Il vantaggio consiste nella possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate ad un andamento favorevole dei mercati, con l'opportunità di tutelarsi, nella fase opposta, fissando il valore massimo che il tasso potrebbe raggiungere.

Lo svantaggio consiste nell'incremento della rata in fase di crescita del parametro (Euribor) e nell'impossibilità di quantificare, in sede di stipula, gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il Mutuo Variabile con CAP è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato con la previsione di un tasso massimo non superabile.

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	€ 100.000,00
Assicurazione*	€ 320,00	€ 480,00	€ 640,00
Istruttoria	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00
Oneri Anni € 5,00			
Oneri Rata € 1,50			
Perizia (costo indicativo) € 240,00			
Durata	10	15	20
Tasso	2,969%	2,969%	2,9699%
TAEG	3,176%	3,159%	3,151%

* premio a titolo esemplificativo

**Banca
del Fucino**

TRASPARENZA BANCARIA

MI-VARCAP

Rel. 03

FOGLIO INFORMATIVO

Aggiornato al:

18 giugno 2010


MUTUO TASSO VARIABILE CON CAP

Fine esercizio:

MUTUO TASSO VARIABILE CON CAP**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, ristrutturazione di immobile e altri scopi
		Importo massimo finanziabile	Fino al 80% del valore della casa o dei costi di costruzione o di ristrutturazione. Fino al 50% per altri scopi
		Durata	10 - 15 - 20 anni
TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	Tasso variabile: parametro di indicizzazione (Euribor) più spread;
		Parametro di indicizzazione	Euribor a 3 mesi
		Spread	+ 2,25%
		Tasso di interesse di preammortamento	Euribor 3 mesi+ 2,25%
		Tasso massimo applicabile (CAP)	6,00%
		Tasso di mora	Maggiorazione del 3,15% dalla data di scadenza della rata
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,25% sino ad un massimo di € 1.000,00
		Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: - Con addebito in conto: € 1,50 (mensile) - € 4,50 (trimestrale) - € 9,00 (semestrale) - Per cassa: € 3,00 (mensile) - € 9,50 (trimestrale) - € 18,00 (semestrale)
		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	MI-VARCAP	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	18 giugno 2010
	MUTUO TASSO VARIABILE CON CAP	Fine esercizio:	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA	VALORE
23/12/2009	0,719%

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 Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,9699%	10	€ 964,18	€ 1.059,14	€ 931,37
2,969%	15	€ 689,09	€ 789,18	€ 655,08
2,969%	20	€ 553,05	€ 658,24	€ 517,81

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.*

* 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	MI-VARCAP	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	18 giugno 2010
	MUTUO TASSO VARIABILE CON CAP	Fine esercizio:	

Durata anni	Tassi lordi- Ogni € 1.000
0 - 5	1,60
6 - 10	3,20
11 - 15	4,80
16 - 20	6,40
21 -25	8,00

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 scoprano 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 - 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 **3% del capitale restituito anticipatamente per i primi 10 anni e nella misura del 2% per il periodo successivo.**

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto


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

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.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	MI-VARCAP	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	18 giugno 2010
	MUTUO TASSO VARIABILE CON CAP	Fine esercizio:	

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

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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
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.
CAP	Limite massimo predeterminato contrattualmente oltre il quale il tasso d'interesse non potrà mai salire, anche nel caso i tassi di mercato dovessero superarlo.
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	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. 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.