

Foglio Informativo 010/039  
**MUTUO CASA**  
Aggiornamento al 1° aprile 2006

Informazioni sulla Banca

**SANPAOLO**

Sanpaolo IMI S.p.A. - Sede Sociale: p.zza San Carlo 156 - 10121 Torino  
Sedi Secondarie: viale dell'Arte 25, Roma - via Farini 22, Bologna  
Capitale Sociale € 5.217.679.140,80 i.v. - Riserve € 4.485.548.752 - Aderente  
al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Reg. Imprese Torino,  
Codice Fiscale e Partita IVA n. 06210280019 - n. iscr. Albo Banche:  
5084.9.0 - Capogruppo del Gruppo Bancario Sanpaolo IMI - Cod. A.B.I. e  
n. iscr. Albo Gruppi Bancari: 1025.6 - Sito Internet: [www.sanpaolomi.com](http://www.sanpaolomi.com)

Offerta fuori sede - Dati e qualifica del soggetto collocatore

MutuiOnline S.p.A.  
Sede Legale: Corso Buenos Aires, 18 - 20124 Milano  
Sede Operativa: Via dei Fontanili, 26 - 20141 Milano  
[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)  
Registro Imprese Milano - Codice Fiscale - Partita I.V.A. n. 13102450155  
Cap. Soc. 1.000.000 Euro i.v. Socio Unico  
Mediatore Creditizio regolarmente iscritto all'albo U.I.C. al n° 235

Caratteristiche e Rischi tipici

**Struttura e funzione economica**

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto - se previsto in contratto - un compenso onnicomprensivo.

Per l'eventuale attività di acquisizione della richiesta di mutuo svolta da soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi bancari, nessun compenso sarà dovuto dal Cliente al Collocatore stesso.

Per alcune tipologie di mutuo (\*) può ricorrere, sotto forma di adesione facoltativa, una formula assicurativa denominata Polizza Assidomus che si configura come un pacchetto inscindibile di garanzie assicurative del ramo vita e del ramo danni a copertura dei seguenti rischi: morte da infortunio o malattia, invalidità totale permanente da infortunio o malattia, disoccupazione, malattia grave e inabilità temporanea totale.

La polizza Assidomus prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico, calcolato applicando all'importo del mutuo le seguenti aliquote percentuali differenziate in base alla durata del mutuo stesso:

Durata Piano Ammortamento	Tassi di Premio
10 anni	3,048%
15 anni	3,278%
20 anni	3,698%
25 anni	4,196%
30 anni	4,424%

# MUTUO CASA

## Aggiornamento al 1° aprile 2006

(\*) Tipologie di mutuo alle quali è possibile abbinare, facoltativamente la polizza Assidomus:

Tipologia	Scopo	Forma Contrattuale	Durata ammortamento (anni)	Importo Massimo
Domus Tasso Fisso	Acquisto	Contratto unico	10, 15, 20, 25 e 30	€ 250.000,00
Domus Tasso Variabile	Acquisto	Contratto unico	10, 15, 20, 25 e 30	€ 250.000,00
Domus 100% Tasso Fisso	Acquisto	Contratto unico	20, 25 e 30	€ 250.000,00
Domus 100% Tasso Variabile	Acquisto	Contratto unico	20, 25 e 30	€ 250.000,00

I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative della polizza Assidomus sono riepilogati nelle "Note Informative e Condizioni Contrattuali" delle Polizze disponibili presso tutti i Punti Operativi.

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito sia a tasso fisso;
- Variabilità del tasso di cambio, qualora il mutuo sia espresso in valuta estera (ad esempio, dollari USA).

**Informazioni generali ai sensi del "Codice deontologico per l'informativa precontrattuale relativa ai mutui per la casa di abitazione" anche definito Codice di Condotta Europeo per i mutui casa di cui alla raccomandazione della Commissione delle Comunità Europee del 1/3/2001**

Il Sanpaolo IMI S.p.A. ha aderito al Codice in data 31/8/2001; copia del Codice è disponibile presso tutte le Filiali del Sanpaolo IMI.

### **CONTRATTI DI MUTUO DESTINATI ALL'ACQUISTO ED ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI**

**Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata:** L'Istituto erogante concede ai consumatori mutui fondiari per le seguenti finalità: acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobili a destinazione abitativa

**Forme di garanzia:** ipoteca di primo grado economico sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria; l'Istituto erogante può richiedere il rilascio di ulteriori garanzie da parte di terzi sulla base delle risultanze dell'istruttoria.

### **Implicazioni conseguenti alla scelta del tasso di interesse del mutuo:**

- Il *mutuo a tasso fisso* dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.
- Il *mutuo a tasso variabile* consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.
- Il *mutuo a tasso misto* consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tempo di tasso.
- Il *mutuo a due tipi di tasso* offre al consumatore una soluzione intermedia tra tasso fisso e tasso variabile.

### **Rimborso anticipato**

Il cliente può sempre effettuare il rimborso anticipato del finanziamento contro il pagamento di un compenso onnicomprensivo stabilito in una misura percentuale sul capitale anticipatamente restituito.

### **Perizia sul valore dell'immobile**

Di norma, non è richiesto l'intervento peritale per mutui fino a 150.000,00 euro destinati all'acquisto di immobili di uso abitativo così come per i mutui fino a 52.000,00 euro destinati a piccola ristrutturazione (ossia per esecuzione di opere che non necessitano di autorizzazione edilizia) di immobili ad uso abitativo.

L'Istituto erogante si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento, con costi a carico del richiedente il finanziamento, anche per i mutui sopra indicati oltre che i mutui di importo superiore a quello sopra citato e per i mutui aventi scopi diversi da quelli sopra indicati.

**Informazioni su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni sono reperibili consultando il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze ([www.finanze.it](http://www.finanze.it)) oppure accedendo agli Uffici locali o Centrali di detto Ministero.**

**MUTUO CASA**

Aggiornamento al 1° aprile 2006

Opzioni di cui può avvalersi il mutuatario per restituire la somma all'istituto erogante  
Il mutuatario può effettuare unicamente il rimborso rateale del finanziamento.

La seguente tabella espone per i mutui attualmente in catalogo e considerando che gli stessi siano di 50.000,00 Euro il numero, la frequenza e l'importo delle rate di rimborso (escluse quindi le rate di preammortamento):

Prodotto	Tipo Tasso	Periodicità N. Rate	DURATA ANNI								
			5	7	10	12	15	16	20	25	30
			IMPORTO RATA								
<b>Domus Fisso</b>	Fisso	mensile	929,88	696,17	524,24	463,70	396,70		338,32	307,04	290,20
		Nr. rate	60	84	120	144	180		240	300	360
<b>Restructura Fisso</b>	Fisso	mensile	935,57	702,01	530,33	470,01	403,25		343,94		
		Nr. rate	60	84	120	144	180		240		
<b>Domus Variabile</b>	Variabile	mensile	918,89	682,61	506,56	440,54	372,71		308,66	272,66	<b>252,27</b>
		Nr. rate	60	84	120	144	180		240	300	360
<b>Restructura Variabile</b>	Variabile	mensile	918,89	682,61	506,56	440,54	372,71		308,66		
		Nr. rate	60	84	120	144	180		240		
<b>Domus Block Intera durata</b>	Variabile	mensile			510,97		381,19		321,72		
		Nr. rate			120		180		240		
<b>Domus Mix (quote di mutuo: 50% fisso 50% variabile)</b>	A due tassi	mensile			515,35		384,60		323,30	289,59	
		Nr. rate			120		180		240	300	
<b>Domus Giovani</b>	Misto	mensile			529,11		394,10		328,60	290,84	266,88
		Nr. rate			120		180		240	300	360
<b>Domus Esprit (25/30 anni)</b>	Misto	mensile								290,84	266,88
		Nr. rate								300	360
<b>Domus Biennium - Variabile</b>	Misto	mensile			503,83			354,24	305,60	265,01	250,35
		Nr. rate			120			192	240	312	360
<b>Domus Biennium - Fisso</b>	Misto	mensile			524,24			372,28	323,11	279,36	260,82
		Nr. rate			120			192	240	312	360
<b>Domus Europa</b>	Variabile	semestrale	5.592,13		3.098,86		2.290,77		1.905,10		
		Nr. Rate	10,00		20		30		40		

**MUTUO CASA**

Aggiornamento al 1° aprile 2006

Prodotto	Tipo Tasso	Periodicità N. Rate	DURATA ANNI								
			5	7	10	12	15	16	20	25	30
			IMPORTO RATA								
<b>Domus Block metà durata</b>	Variabile	mensile			508,58		377,38		316,30	283,59	265,33
		Nr. rate			120		180		240	300	360
<b>Domus 100% Tasso Fisso (LTV da 80,01% a 95%)</b>	Fisso	mensile					401,94		343,94	313,04	296,57
		Nr. rate					180		240	300	360
<b>Domus 100% Tasso Fisso (LTV da 95,01% a 100%)</b>	Fisso	mensile					409,87		352,47	322,15	306,23
		Nr. rate					180		240	300	360
<b>Domus 100% Tasso Variabile (LTV da 80,01% a 95%)</b>	Variabile	mensile					373,59		309,59	273,65	253,31
		Nr. rate	0				180		240	300	360
<b>Domus 100% Tasso Variabile (LTV da 95,01% a 100%)</b>	Variabile	mensile					381,19		317,65	282,16	262,30
		Nr. rate					180		240	300	360
<b>Domus 100% Tasso Misto (LTV da 80,01% a 95%)</b>	Misto	mensile							335,53	298,15	274,56
		Nr. rate							240	300	360
<b>Domus 100% Tasso Misto (LTV da 95,01% a 100%)</b>	Misto	mensile							343,94	307,04	283,89
		Nr. rate							240	300	360

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## Condizioni economiche

### "LINEA DOMUS" i mutui per la famiglia

#### Elementi comuni ai prodotti della "linea"

**Imposta sostitutiva:** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione.

#### Spese

- di istruttoria e di assicurazione contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio, esplosione, fumo (sviluppatosi da incendio di immobile diverso da quello assicurato), caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, fenomeno elettrico (con franchigia di € 255,00 e massimale di € 2.585,00 per evento) ed eventi atmosferici (nei termini indicati nell'estratto di polizza - con massimale 50% del capitale assicurato e con franchigia 50% dei danni subiti) dell'immobile cauzionale, prestata a primo rischio assoluto per 10 anni e per un importo pari a quello del mutuo, oltre al recupero delle eventuali spese vive di perizia se la stessa è effettuata da Professionisti esterni:
  - 0,50% con un minimo di € 225,00
- per abbandono domanda di finanziamento: 0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00
- per assenso a cancellazioni parziali di ipoteca: € 180,00
- per assenso a cancellazioni totali di ipoteca: € 75,00
- per rinnovazione di ipoteca: 130,00
- per eventuali vulture: € 100,00
- notarili: come da tariffario notarile
- rimborso spese per invio delle comunicazioni previste dalla Legge: € 1,00 per invio, comprensive delle spese postali
- rimborso spese per invio avviso di scadenza rata e/o quietanza (per invio, comprensivo delle spese postali):
  - rata semestrale: € 3,50
  - rata trimestrale : € 2,25
  - rata mensile: € 1,50
- rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: € 5,00
- rilascio certificato di sussistenza credito: € 51,00
- per il servizio mutuo garantito: 0,50% con un massimo di € 225,00 recuperabili in caso di erogazione del mutuo.

#### Durate

- Fino a 30 anni oltre il periodo di preammortamento .  
Il preammortamento è il breve periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo verrà conglobato nella prima rata di ammortamento. Per i mutui Domus è al massimo di due mesi con l'eccezione del DOMUS EUROPA per il quale è previsto un preammortamento specifico (scelto dal cliente) e del DOMUS BIENNIUM per il quale si rimanda alla specifica scheda di pag. 6.

#### Tasso di mora

- tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale (Marginal Lending Facility) fissato dalla Banca Centrale Europea ( e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "IL SOLE 24 ORE") pro tempore vigente maggiorato di:
  - 2,25 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus a tasso variabile, per il Domus Restructura a tasso variabile, per il Domus Giovani, per il Domus Esprit, per il Domus Europa, per il Domus Mix, per il Domus Biennium
  - 3,75 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus a tasso fisso, per il Domus Restructura a tasso fisso

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## MUTUI FONDIARI A TASSO FISSO

Durate: 5-7-10-12-15-20-25 -30

Importo minimo: € 20.000,00

### Tasso interesse (nominali annui)

- durata fino a 5 anni: 4,40 %
- durate 7 anni: 4,55%
- durate 10 anni: 4,75%
- durata 12/15 anni: 5,05%
- durata 20 anni: 5,30%
- durata 25 anni: 5,50%
- durata 30 anni: 5,70%

### Penale per estinzione anticipata

- 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro la 24a rata mensile di ammortamento; 2% se effettuata dalla 25a rata mensile di ammortamento in poi.

Periodicità rata: mensile

Importo rata mensile: (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 5 anni: € 18,60
- durata 7 anni: € 13,92
- durata 10 anni: € 10,48
- durata 12 anni: € 9,27
- durata 15 anni: € 7,93
- durata 20 anni: € 6,77
- durata 25 anni: € 6,14
- durata 30 anni : € 5,80

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 5,028%

## MUTUI FONDIARI A TASSO VARIABILE

Durate: 5-7-10-12-15-20- 25- 30 anni

Importo minimo: € 20.000,00

### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,814%) maggiorato di uno spread del:

- 1,10% annuo per durata 5 anni;
- 1,15% annuo per durata 7 anni.
- 1,20% annuo per durata 10 anni.
- 1,30% annuo per durata 12/15 anni
- 1,40% annuo per durata 20 anni.
- 1,50% annuo per durata 25 anni.
- 1,65% annuo per durata 30 anni.
- 

### Tasso iniziale

3,50% nominale annuo.

### Tasso a regime

(esempio con tasso Euribor 3 mesi lettera rilevato il 30.03.2006 pari al 2,814%)

- durata 5 anni: 3,914% nominale annuo
- durata 7 anni: 3,964% nominale annuo
- durata 10 anni: 4,014% nominale annuo
- durata 12/15 anni : 4,114% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,214% nominale annuo
- durata 25 anni: 4,314% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,464% nominale annuo

### Penale per estinzione anticipata

Non è prevista nessuna penale.

Periodicità rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)

Importo rata mensile

- durata 5 anni: € 18,38
- durata 7 anni: € 13,65
- durata 10 anni: € 10,13
- durata 12 anni: € 8,81
- durata 15 anni: € 7,45
- durata 20 anni: € 6,17
- durata 25 anni: € 5,45
- durata 30 anni: € 5,05

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,242%

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS RESTRUCTURA

### MUTUI FONDIARI A TASSO FISSO PER LA PICCOLA RISTRUTTURAZIONE

Importo massimo: € 52.000,00  
Importo minimo: € 20.000,00

Durate: 5-7-10-12- 15-20 anni

#### Tasso interesse

- 5 anni: 4,65% nominale annuo
- 7 anni: 4,80% nominale annuo
- 10 anni: 5,00% nominale annuo
- 12/15 anni: 5,30% nominale annuo
- 20 anni : 5,50% nominale annuo

#### Penale per estinzione anticipata

- 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro la 24a rata mensile di ammortamento; 2% se effettuata dalla 25a rata mensile di ammortamento in poi

Periodicità rata: mensile

Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 5 anni: € 18,71
- durata 7 anni: € 14,04
- durata 10 anni: € 10,61
- durata 12 anni: € 9,40
- durata 15 anni: € 8,07
- durata 20 anni: € 6,88

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 5,290%  
-----

## DOMUS RESTRUCTURA

### MUTUI FONDIARI A TASSO VARIABILE PER LA PICCOLA RISTRUTTURAZIONE

Importo massimo: € 52.000,00  
Importo minimo: € 20.000,00

Durate: 5 - 7 - 10 - 12 - 15 - 20 anni

#### Tasso interesse

Variabile, in relazione al tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari a 2,814%), maggiorato di uno spread del:

- 1,10% annuo per durata 5 anni;
- 1,15% annuo per durata 7 anni.
- 1,20% annuo per durata 10 anni.
- 1,30% annuo per durata 12/15 anni
- 1,40% annuo per durata 20 anni.

#### Tasso iniziale

3,50 % nominale annuo.

#### Tasso a regime

(esempio con tasso Euribor 3 mesi lettera rilevato il 30.03.2006, pari a 2,814%)

- durata 5 anni: 3,914% nominale annuo
- durata 7 anni: 3,964% nominale annuo
- durata 10 anni: 4,014% nominale annuo
- durata 12/15 anni: 4,114% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,214% nominale annuo

Penale per estinzione anticipata  
Non è prevista nessuna penale.

#### Periodicità rata

Mensile

Importo rata mensile: (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 5 anni: € 18,38
- durata 7 anni: € 13,65
- durata 10 anni: € 10,13
- durata 12 anni: € 8,81
- durata 15 anni: € 7,45
- durata 20 anni: € 6,17

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,242%  
-----

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS GIOVANI

(MUTUI FONDIARI A TASSO MISTO - INIZIALMENTE A TASSO FISSO E POI VARIABILE)

**Importo minimo:** € 20.000,00

**Durate:** 10,15, 20, 25 o 30 anni

**Tasso interesse**

### **Durata 10 anni**

- per i primi 36 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 84 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,20% nominale annuo

### **Durata 15 anni**

- per i primi 36 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 144 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,30% nominale annuo

### **Durata 20 anni**

- per i primi 36 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 204 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,40% nominale annuo

### **Durata 25 anni**

- per i primi 36 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 264 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,50% nominale annuo

### **Durata 30 anni**

- per i primi 36 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 324 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,65% nominale annuo

### **Periodo di rilevazione parametro (per tutte le durate e per la parte a tasso variabile)**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,814%)

### **Penale per estinzione anticipata**

2% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro i primi 3 anni di ammortamento;

1% se effettuata successivamente

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale per i primi 36 mesi a tasso fisso)

- durata 10 anni: € 10,58

- durata 15 anni: € 7,88

- durata 20 anni: € 6,57

- durata 25 anni: € 5,82

- durata 30 anni: € 5,34

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,797%  
-----

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS ESPRIT

(MUTUI FONDIARI A TASSO MISTO - INIZIALMENTE A TASSO FISSO E POI VARIABILE)

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Spese di Istruttoria** : 0,30% dell'importo mutuato con un minimo di 150 €

**Importo minimo:** € 20.000,00

**Durate:** 25 o 30 anni

**Tasso interesse**

**Durata 25 anni**

- per i primi 60 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 240 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,65% nominale annuo

**Durata 30 anni**

- per i primi 60 mesi tasso fisso del 4,95% nominale annuo
- per i successivi 300 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360)
- spread: 1,80% nominale annuo

**Periodo di rilevazione parametro (per tutte le durate e per la parte a tasso variabile)**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,814%)

**Penale per estinzione anticipata**

2% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro i primi 5 anni di ammortamento; 1% se effettuata successivamente

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale per i primi 60 mesi a tasso fisso)

- durata 25 anni: € 5,82
- durata 30 anni: € 5,34

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 25 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,858%  
-----

N.B. : Prodotto riservato ai Giovani tra i 18 ed i 30 anni aderenti al Programma Esprit

## DOMUS EUROPA

**Importo minimo:** € 20.000,00

**Durate:** 5-10-15- 20 anni

**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 6 mesi lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario dei mesi di giugno (per le rate scadenti il 31/12 successivo) e dicembre (per le rate scadenti il 30/6 successivo (tasso del 30.03.2006, pari a 2,977%) maggiorato di uno spread del:

- 1,20% annuo per durata 5 anni
- 1,30% annuo per durata 10 anni
- 1,40% annuo per durata 15 anni
- 1,50% annuo per durata 20 anni.

**Tasso iniziale**

3,75% nominale annuo. Il tasso sarà applicato dalla data di erogazione fino al 30/06/2006 o fino al 31/12/2006 a scelta del cliente.

**Tasso a regime**

(esempio con tasso Euribor 6 mesi lettera rilevato il 30.03.2006, pari a 2,977%)

- durata 5 anni: 4,177% nominale annuo
- durata 10 anni: 4,277% nominale annuo
- durata 15 anni: 4,377% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,477% nominale annuo

**Penale per estinzione anticipata:**

non è prevista alcuna penale.

L'estinzione - totale o parziale - è consentita soltanto a decorrere dalla data di inizio ammortamento.

**Periodicità rata:** semestrale

**Importo rata semestrale** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 5 anni: € 111,84
- durata 10 anni: € 61,98
- durata 15 anni: € 45,82
- durata 20 anni: € 38,10

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,424 %  
-----

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS MIX

**Durate:** 10-15-20- 25 anni

**Importo minimo:** € 20.000,00 (per 10 e 15 anni)  
€ 50.000,00 (per 20 e 25 anni)

**Caratteristiche:** Il Cliente ha la possibilità di bilanciare, nell'ambito delle varie soluzioni previste la componente a tasso fisso e quella a tasso variabile.

### Soluzioni previste:

30% a tasso fisso e 70% a tasso variabile  
40% a tasso fisso e 60% a tasso variabile  
50% a tasso fisso e 50% a tasso variabile  
60% a tasso fisso e 40% a tasso variabile  
70% a tasso fisso e 30% a tasso variabile

### Condizioni:

#### Parte a Tasso Variabile

In relazione al tasso Euribor 3 mesi lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorata di uno spread del:

- 1,20% annuo per mutui di durata 10anni
- 1,30% annuo per mutui di durata 15 anni
- 1,40% annuo per mutui di durata 20 anni
- 1,50% annuo per mutui di durata 25 anni

#### Parte a Tasso Fisso

- durata 10 anni: 4,75% nominale annuo
- durata 15 anni: 5,05% nominale annuo
- durata 20 anni: 5,30% nominale annuo
- durata 25 anni : 5,50% nominale annuo

#### Tasso variabile applicato al primo periodo di preammortamento

(esempio con tasso Euribor 3 mesi lettera rilevato il 30.03.2006, pari a 2,814%)

- durata 10 anni: 4,014 % nominale annuo;
- durata 15 anni: 4,114% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,214% nominale annuo;
- durata 25 anni: 4,314% nominale annuo;

#### Penale per estinzione anticipata

2% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato. Possibile il rimborso/parziale/totale o della sola fascia a tasso fisso o della sola fascia a tasso variabile o di entrambe.

**Periodicità rata:** mensile

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

#### Durata 10 anni:

30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 10,24  
40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 10,27  
50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 10,31  
60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 10,34  
70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 10,38

#### Durata 15 anni

30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 7,60  
40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 7,65  
50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 7,69  
60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 7,74  
70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 7,79

#### Durata 20 anni

30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 6,35  
40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 6,41  
50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 6,47  
60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 6,53  
70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 6,59

#### Durata 25 anni

30% tasso fisso e 70% tasso variabile: € 5,66  
40% tasso fisso e 60% tasso variabile: € 5,73  
50% tasso fisso e 50% tasso variabile: € 5,80  
60% tasso fisso e 40% tasso variabile: € 5,87  
70% tasso fisso e 30% tasso variabile: € 5,93

---

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,644%

---

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS BIENNIUM

**Durate:** 10-16-20-26-30 anni

**Importo minimo:** € 20.000,00

**Caratteristiche:** E' un mutuo costruito modularmente. Ogni modulo di ammortamento dura 2 anni. Al termine di ogni modulo biennale il Cliente può scegliere, per il biennio seguente, le nuove condizioni optando tra tasso fisso per due anni o tasso variabile mensilmente (determinabili entrambi in base ai parametri ed agli spread predefiniti contrattualmente).

La prima scelta va effettuata al momento di perfezionare il mutuo.

### Condizioni Biennio a Tasso Variabile

In relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata maggiorata di uno spread del:

- 1,25% annuo per mutui di durata 10 anni;
- 1,40% annuo per mutui di durata 16 anni;
- 1,45% annuo per mutui di durata 20 anni
- 1,60% annuo per mutui di durata 26 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 30 anni

### Condizioni Biennio a Tasso Fisso

Stabilite in funzione della media aritmetica (arrotondata allo 0,05% immediatamente superiore) delle rilevazioni giornaliere del tasso EuroIrs 2 anni del quartultimo, terzultimo e penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza del relativo biennio di applicabilità maggiorato di uno spread del:

- 1,25% annuo per mutui di durata 10 anni;
- 1,40% annuo per mutui di durata 16 anni;
- 1,45% annuo per mutui di durata 20 anni
- 1,60% annuo per mutui di durata 26 anni
- 1,75% annuo per mutui di durata 30 anni

(tasso EuroIrs 2 anni (base 360) rilevato il 30.03.2006, pari a 3,52%)

### Penale per estinzione anticipata

2% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato in caso di estinzione in un biennio a tasso fisso.

1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato in caso di estinzione in un biennio a tasso variabile.

### Preammortamento

Variabile da un minimo di 2 mesi e un giorno ad un massimo di 8 mesi. Decorre dal giorno di erogazione (compreso) e dura fino alla fine:

- dello stesso semestre solare, nel caso in cui l'erogazione venga effettuata nei primi quattro mesi solari del semestre
- del semestre solare successivo a quello di erogazione, nel caso in cui questa avvenga negli ultimi due mesi solari del semestre

Per mutui erogati nel mese di aprile il preammortamento dura fino al 30 giugno 2006.

**Periodicità rata:** mensile

### 1° Biennio a Tasso Variabile:

**Tasso variabile applicato alla prima rata di preammortamento**

(esempio con tasso Euribor 1 mese lettera (base 360) rilevato il 30.03.2006, pari a 2,649%)

- durata 10 anni: 3,899% nominale annuo;
- durata 16 anni: 4,049% nominale annuo.
- durata 20 anni: 4,099% nominale annuo.
- durata 26 anni: 4,249% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,399% nominale annuo

**Importo rata mensile:** (1.000,00 € di capitale)

- durata 10 anni: € 10,08
- durata 16 anni: € 7,08
- durata 20 anni: € 6,11
- durata 26 anni: € 5,30
- durata 30 anni: € 5,01

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,141%  
-----

### 1° Biennio a Tasso Fisso:

**Tasso Fisso applicato al primo periodo di preammortamento e al 1° Biennio**

- durata 10 anni: 4,75% nominale annuo
- durata 16 anni: 4,75% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,75% nominale annuo
- durata 26 anni: 4,75% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,75% nominale annuo

**Importo rata mensile:** (€ 1.000,00 di capitale)

- durata 10 anni: € 10,48
- durata 16 anni: € 7,45
- durata 20 anni: € 6,46
- durata 26 anni: € 5,59
- durata 30 anni: € 5,22

-----  
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,505%  
-----

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS BLOCK

### DOMUS BLOCK (cap per tutta la durata)

Durate: 10-15-20 anni

Importo minimo: € 20.000,00

**Caratteristiche:** E' un mutuo a tasso variabile con un tetto massimo (CAP) d'interesse per tutta la durata del mutuo. Il tasso quindi non potrà superare, per la durata prescelta dal cliente, quello massimo fissato in contratto mentre potrà beneficiare di tutte le eventuali riduzioni.

#### CAP per tutta la durata :

##### **Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,649%) maggiorato di uno spread del:

- 1,55% annuo per durata 10 anni;
- 1,80% annuo per durata 15 anni.
- 2,05% annuo per durata 20 anni.

Il tetto massimo (CAP) di interesse è fissato per i mutui stipulati entro il 30 aprile 2006 nella misura del:

- 5,80% annuo per durata 10 anni;
- 6,05% annuo per durata 15 anni.
- 6,30% annuo per durata 20 anni.

##### **Tasso iniziale:**

3,25% nominale annuo.

##### **Tasso a regime**

(esempio con tasso Euribor 1 mese lettera rilevato il 30.03.2006 pari al 2,649%)

- durata 10 anni: 4,199% nominale annuo
- durata 15 anni: 4,449% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,699% nominale annuo

Periodicità rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)

##### **Importo rata mensile**

- durata 10 anni: € 10,22
- durata 15 anni: € 7,62
- durata 20 anni: € 6,43

##### **Penale per estinzione anticipata**

- Consentita con il pagamento delle seguenti penali calcolate in percentuale sul capitale anticipatamente rimborsato:
  - mutui a 10 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 60  
2% dalla rata nr. 61 alla rata nr. 120
  - mutui a 15 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 90  
2% dalla rata nr. 91 alla rata nr. 180
  - mutui a 20 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 120  
2% dalla rata nr.121 alla rata nr. 240

**I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,423%**

**MUTUO CASA**

Aggiornamento al 1° aprile 2006

**DOMUS BLOCK (cap per metà durata)**

Durate: 10-15-20-25-30 anni

Importo minimo: € 20.000,00

**Caratteristiche:** E' un mutuo a tasso variabile con un tetto massimo (CAP) d'interesse solo per la prima metà (a scelta del cliente). Il tasso quindi non potrà superare, per la durata prescelta dal cliente, quello massimo fissato in contratto mentre potrà beneficiare di tutte le eventuali riduzioni.

**CAP per metà della durata :****Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,649%) maggiorato di uno spread del:

- 1,45% annuo per le prime 60 rate e 1,20% dalla rata nr. 61 alla rata nr. 120
- 1,65% annuo per le prime 90 rate e 1,30% dalla rata nr. 91 alla rata nr. 180
- 1,85% annuo per le prime 120 rate e 1,40% dalla rata nr. 121 alla rata nr. 240
- 2,05% annuo per le prime 150 rate e 1,50% dalla rata nr. 151 alla rata nr. 300
- 2,25% annuo per le prime 180 rate e 1,65% dalla rata nr. 181 alla rata nr. 360

Il tetto massimo (CAP) di interesse è fissato per i mutui stipulati entro il 30 aprile 2006 nella misura del:

- 5,70% annuo per le prime 60 rate della durata 10 anni
- 5,90% annuo per le prime 90 rate della durata 15 anni
- 6,10% annuo per le prime 120 rate della durata 20 anni
- 6,30% annuo per le prime 150 rate della durata 25 anni
- 6,50% annuo per le prime 180 rate della durata 30 anni

**Tasso iniziale :**  
3,25% nominale annuo

**Tasso a regime**

(esempio con tasso Euribor 1 mese lettera rilevato il 30.03.2006 pari al 2,649%)

- durata 10 anni: 4,099% nominale annuo
- durata 15 anni: 4,299% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,499% nominale annuo
- durata 25 anni: 4,699% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,899% nominale annuo

**Periodicità rata mensile (€ 1.000,00 di capitale)**

**Importo rata mensile**

- durata 10 anni: € 10,17
- durata 15 anni: € 7,55
- durata 20 anni: € 6,33
- durata 25 anni: € 5,67
- durata 30 anni: € 5,31

**Penale per estinzione anticipata**

- Consentita con il pagamento delle seguenti penali calcolate in percentuale sul capitale anticipatamente rimborsato:
  - mutui a 10 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 60  
1% dalla rata nr. 61 alla rata nr. 120
  - mutui a 15 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 90  
1% dalla rata nr. 91 alla rata nr. 180
  - mutui a 20 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 120  
1% dalla rata nr.121 alla rata nr. 240
  - mutui a 25 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 150  
1% dalla rata nr.151 alla rata nr. 300
  - mutui a 30 anni: 3% dalla rata nr. 1 alla rata nr. 180  
1% dalla rata nr.181 alla rata nr. 360

**I.S.C. calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 10 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,264%**

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## «LINEA DOMUS 100%»

i mutui per la famiglia finalizzati all'acquisto della prima casa di civile abitazione che finanziano fino al 100% del valore dell'immobile oggetto di acquisto.

Elementi comuni ai prodotti della "linea"
---

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Massimale finanziabile: fino al 100% del minore tra:**

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore;
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Rapporto Loan to Value: (= rapporto di garanzia) :** Il rapporto Loan to Value è calcolato come rapporto percentuale fra l'importo del mutuo ed il minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore;
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

**Il rapporto Loan to Value deve essere ricompreso tra l'80,01% e il 100%**

**Importo minimo finanziabile:** € 30.000,00

**Importo massimo finanziabile :** € 300.000,00

**Età dei mutuatari:** L'età dei mutuatari non deve essere inferiore a 18 anni al momento della stipula del mutuo e superiore a 75 anni alla scadenza del mutuo.

**Periodicità rata:** mensile

**Imposta sostitutiva:** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione.

**Struttura dei tassi di interesse:** La struttura dei tassi/spread dei mutui della linea DOMUS 100% è diversificata in due fasce di pricing in funzione del rapporto Loan to Value dell'operazione, e precisamente:

per mutui con *Loan to Value* dall'80,01% al 95,00%;

per mutui con *Loan to Value* dal 95,01% al 100,00%.

### Spese

- di istruttoria e di assicurazione contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio, esplosione, fumo (sviluppatosi da incendio di immobile diverso da quello assicurato), caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate, fenomeno elettrico (con franchigia di € 255,00 e massimale di € 2.585,00 per evento) ed eventi atmosferici (nei termini indicati nell'estratto di polizza - con massimale 50% del capitale assicurato e con franchigia 50% dei danni subiti) dell'immobile cauzionale, prestata a primo rischio assoluto per 10 anni e per un importo pari a quello del mutuo, oltre al recupero delle eventuali spese vive di perizia se la stessa è effettuata da Professionisti esterni:
  - 0,50% con un minimo di € 225,00
  - per abbandono domanda di finanziamento: 0,20% dell'importo della domanda (minimo € 51,00, massimo € 154,00);
  - per assenso a cancellazioni parziali di ipoteca: € 180,00
  - per assenso a cancellazioni totali di ipoteca: € 75,00
  - per rinnovazione di ipoteca: € 130,00
  - per eventuali voltture: € 100,00
  - notarili: come da tariffario notarile
  - rimborso spese per invio delle comunicazioni previste dalla Legge: € 1,00 per invio, comprensive delle spese postali
  - rimborso spese per invio avviso di scadenza rata e/o quietanza (per invio, comprensivo delle spese postali):
  - rata mensile: € 1,50
  - rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato: € 5,00
  - rilascio certificato di sussistenza credito: € 51,00

### Durate

- 15, 20, 25 e 30 anni oltre il periodo di preammortamento.

Il preammortamento è il breve periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma semplicemente la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo verrà conglobato nella prima rata di ammortamento. Per i mutui Domus 100% è al massimo di due mesi.

### Tasso di mora

- tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale (Marginal Lending Facility) fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "IL SOLE 24 ORE") pro tempore vigente maggiorato di:
  - 2,25 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus 100% a tasso variabile e per il Domus 100% a tasso misto
  - 3,75 punti percentuali annui per i Mutui fondiari Domus 100% a tasso fisso

**MUTUO CASA**

Aggiornamento al 1° aprile 2006

**DOMUS 100% Tasso Variabile****CON RAPPORTO LOAN TO VALUE (\*)  
DALL'80,01% AL 95,00%****Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)**Durate**: 15 -20-25-30 anni**Importo minimo**: € 30.000,00**Importo massimo**: € 300.000,00**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,649%) maggiorato di uno spread del:

- 1,50% annuo per durata 15 anni;
- 1,60% annuo per durata 20 anni;
- 1,70% annuo per durata 25 anni.
- 1,85% annuo per durata 30 anni.

**Tasso iniziale:**

3,70% nominale annuo.

**Tasso a regime**

(esempio con tasso Euribor 1 mese lettera rilevato il 30.03.2006 pari al 2,649%)

- durata 15 anni: 4,149% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,249% nominale annuo
- durata 25 anni: 4,349% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,499% nominale annuo

**Periodicità rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)**Importo rata mensile**

- durata 15 anni: € 7,47
- durata 20 anni: € 6,19
- durata 25 anni: € 5,47
- durata 30 anni: € 5,07

**Penale per estinzione anticipata**

1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato

- I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,354%

**CON RAPPORTO LOAN TO VALUE (\*)  
DAL 95,01 AL 100,00%****Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)**Durate**: 15- 20-25-30 anni**Importo minimo**: € 30.000,00**Importo massimo**: € 300.000,00**Tasso interesse**

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,649%) maggiorato di uno spread del:

- 1,80% annuo per durata 15 anni;
- 1,90% annuo per durata 20 anni;
- 2,00% annuo per durata 25 anni.
- 2,15% annuo per durata 30 anni.

**Tasso iniziale:**

4,00% nominale annuo.

**Tasso a regime**

(esempio con tasso Euribor 1 mese lettera rilevato il 30.03.2006 pari al 2,649%)

- durata 15 anni: 4,449% nominale annuo
- durata 20 anni: 4,549% nominale annuo
- durata 25 anni: 4,649% nominale annuo
- durata 30 anni: 4,799% nominale annuo

**Periodicità rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)**Importo rata mensile**

- durata 15 anni: € 7,62
- durata 20 anni: € 6,35
- durata 25 anni: € 5,64
- durata 30 anni: € 5,25

**Penale per estinzione anticipata**

1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato.

- I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 50.000: pari a 4,666%

(\*) Rapporto Loan to Value = ( rapporto di garanzia) : rapporto percentuale fra l'importo del mutuo ed il minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore;
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione ( preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca)

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS 100% Tasso Fisso

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE (\*) DALL'80,01% AL 95,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15- 20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

#### Tasso interesse

- 15 anni: 5,25% nominale annuo
- 20 anni: 5,50% nominale annuo
- 25 anni: 5,70% nominale annuo
- 30 anni: 5,90% nominale annuo

**Periodicità rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

#### Importo rata mensile

- durata 15 anni: € 8,04
- durata 20 anni: € 6,88
- durata 25 anni: € 6,26
- durata 30 anni: € 5,93

#### Penale per estinzione anticipata

- 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro la 60a rata mensile di ammortamento;
- 2% se effettuata dalla 61a rata mensile di ammortamento in poi

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 50.000: pari a 5,516%

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE (\*) DAL 95,01 AL 100,00%

**Scopo** : Acquisto di immobile ad uso abitativo (esclusivamente 1^ casa)

**Durate**: 15-20-25-30 anni

**Importo minimo**: € 30.000,00

**Importo massimo**: € 300.000,00

#### Tasso interesse

- 15 anni: 5,55% nominale annuo
- 20 anni: 5,80% nominale annuo
- 25 anni: 6,00% nominale annuo
- 30 anni: 6,20% nominale annuo

**Periodicità rata mensile** (€ 1.000,00 di capitale)

#### Importo rata mensile

- durata 15 anni: € 8,20
- durata 20 anni: € 7,05
- durata 25 anni: € 6,44
- durata 30 anni: € 6,12

#### Penale per estinzione anticipata

- 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro la 60a rata mensile di ammortamento;
- 2% se effettuata dalla 61a rata mensile di ammortamento in poi

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 15 anni ed importo di € 50.000: pari a 5,831%

(\*) Rapporto Loan to Value = ( rapporto di garanzia) : rapporto percentuale fra l'importo del mutuo ed il minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore;
- il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca

Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione (preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca)

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## DOMUS 100% Tasso Misto

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE (\* ) DALL'80,01% AL 95,00%

Scopo : Acquisto di immobile ad uso abitativo  
(esclusivamente 1^ casa)

Durate: 20-25-30 anni

Importo minimo: € 30.000,00  
Importo massimo: € 300.000,00

#### Durata 20 anni

- per i primi 120 mesi tasso fisso del 5,20% nominale annuo
- per i successivi 120 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 1 mese lettera (base 360)
- spread: 1,60% nominale annuo

#### Durata 25 anni

- per i primi 120 mesi tasso fisso del 5,20% nominale annuo
- per i successivi 180 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 1 mese lettera (base 360)
- spread: 1,70% nominale annuo

#### Durata 30 anni

- per i primi 120 mesi tasso fisso del 5,20% nominale annuo
- per i successivi 240 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 1 mese lettera (base 360)
- spread: 1,85% nominale annuo

#### Periodo di rilevazione parametro (per tutte le durate e per la parte a tasso variabile)

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,649%)

#### Penale per estinzione anticipata

2,5% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro i primi 10 anni di ammortamento;  
1,5% se effettuata successivamente

Periodicità rata: mensile

Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale per i primi 120 mesi a tasso fisso)

- durata 20 anni: € 6,71
- durata 25 anni: € 5,96
- durata 30 anni: € 5,49

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 20 anni ed importo di € 50.000: pari a 5,243%

### CON RAPPORTO LOAN TO VALUE (\* ) DAL 95,01 AL 100,00%

Scopo : Acquisto di immobile ad uso abitativo  
(esclusivamente 1^ casa)

Durate: 20-25-30 anni

Importo minimo: € 30.000,00  
Importo massimo: € 300.000,00

#### Durata 20 anni

- per i primi 120 mesi tasso fisso del 5,50% nominale annuo
- per i successivi 120 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 1 mese lettera (base 360)
- spread: 1,90% nominale annuo

#### Durata 25 anni

- per i primi 120 mesi tasso fisso del 5,50% nominale annuo
- per i successivi 180 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 1 mese lettera (base 360)
- spread: 2,00% nominale annuo

#### Durata 30 anni

- per i primi 120 mesi tasso fisso del 5,50% nominale annuo
- per i successivi 240 mesi tasso variabile in relazione al parametro: tasso Euribor 1 mese lettera (base 360)
- spread: 2,15% nominale annuo

#### Periodo di rilevazione parametro (per tutte le durate e per la parte a tasso variabile)

Variabile, in relazione al tasso Euribor 1 mese lettera (base 360), rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata (tasso del 30.03.2006 pari al 2,649%)

#### Penale per estinzione anticipata

2,5% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato se effettuata entro i primi 10 anni di ammortamento;  
1,5% se effettuata successivamente

Periodicità rata: mensile

Importo rata mensile (€ 1.000,00 di capitale per i primi 120 mesi a tasso fisso)

- durata 20 anni: € 6,88
- durata 25 anni: € 6,14
- durata 30 anni: € 5,68

I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) calcolato sulla base dell'anno civile su un mutuo di durata 20 anni ed importo di € 50.000: pari a 5,560%

(\*) Rapporto Loan to Value = ( rapporto di garanzia) : rapporto percentuale fra l'importo del mutuo ed il minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore;
  - il valore dell'immobile riportato nella perizia (obbligatoria) disposta dalla Banca
- Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione ( preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca)

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## **EROGAZIONI RATEALI (LINEA DOMUS)**

### **Tasso interesse**

Tasso variabile mensilmente (ancorché pagabile a fine semestre) in funzione dell'Euribor 6 mesi lettera rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza di ogni mese solare di utilizzo delle erogazioni stesse e maggiorato di uno spread nominale annuo standard del 2,50%.

( tasso Euribor 6 mesi lettera rilevato il 30.03.2006, pari a 2,977%)

### **Penale per estinzione anticipata**

0,50% del capitale rimborsato anticipatamente

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## Condizioni contrattuali

### NORME COMUNI AI CONTRATTI DELLA LINEA DOMUS

- **interessi di mora:** su ogni somma dovuta e non pagata il mutuatario deve corrispondere alla Banca dal giorno di scadenza gli interessi di mora nella misura indicata in contratto;
- **condizioni economiche:** la Banca si riserva di modificare l'importo delle spese analiticamente riportate nelle Condizioni economiche del presente documento e che verranno espressamente individuate nello specifico contratto, nel rispetto dell'art. 118 del Decr. Leg. 385/93 in tema di trasparenza, con diritto del mutuatario di recedere dal rapporto entro 15 giorni dalla comunicazione della variazione, senza penalità e alle condizioni precedentemente praticate;
- **solidarietà degli obblighi assunti:** Le obbligazioni sono assunte dal mutuatario ed eventuali garanti, per sé, successori ed aventi causa, solidalmente ed indivisibilmente tra tutti.
- **suddivisione del mutuo in quote:** può avvenire a richiesta e spese di chi la richiede, nel caso in cui l'ipoteca a garanzia del mutuo è stata iscritta su un immobile suscettibile di divisione, nel rispetto delle norme urbanistiche e tenuto conto delle caratteristiche cauzionali delle porzioni di immobile da frazionare, sempre che le rate del mutuo siano state regolarmente pagate fino al momento della richiesta;
- **mantenimento della garanzia:** in caso di diminuzione del valore della garanzia o di riduzione della rendita netta degli immobili ipotecati, la Banca può richiedere una congrua integrazione, altra garanzia o la restituzione anticipata, totale o parziale del mutuo;
- **risoluzione del mutuo:** viene fatta valere dalla Banca in presenza di inadempimenti del mutuatario espressamente previsti all'art. 9 delle "Condizioni Generali": in tal caso la Banca può esigere l'immediato rimborso di quanto dovuto ai sensi del contratto per capitale, interessi – anche di mora – ed accessori tutti, nonchè della penale per inadempimento, nella misura prevista contrattualmente quale compenso a favore della Banca per il caso in cui il mutuatario richieda l'anticipata estinzione. La Banca può altresì agire, nei modi e secondo le procedure di legge, nei confronti del mutuatario e/o dei garanti;
- **compensazione:** può essere esercitata dalla Banca con somme ancora dovute al debitore in caso di decadenza, risoluzione del mutuo o ritardo nei pagamenti delle rate da parte del mutuatario;
- **cessioni e delegazioni di pagamento:** la Banca può cedere a terzi il credito nascente dal contratto di mutuo sia con le modalità previste dall'art. 58 del decreto legislativo 385/1993 che con quelle previste dalla legge n. 130/1999 ed eventuali modifiche ed integrazioni. La Banca può comunque cedere il credito nascente dal mutuo, con le eventuali garanzie e privilegi, mediante semplice comunicazione che vale come mezzo di notifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 1264 c.c. Il mutuatario può, con il consenso della Banca, effettuare cessioni e delegazioni del ricavo del mutuo e delle somme esistenti in deposito presso la Banca in dipendenza del mutuo stesso

### NORME PARTICOLARI DI DETERMINATI CONTRATTI

#### ATTI DI EROGAZIONE FINALE E QUIETANZA DOMUS

- **consegna della somma mutuata:** mediante accredito su conto corrente a nome del mutuatario;<sup>1</sup>
- **copertura assicurativa:** copre i danni da incendi e accessori sull'immobile ipotecato; è compresa nelle spese di istruttoria per dieci anni ed è a carico del mutuatario per l'eventuale restante durata del mutuo; la polizza è vincolata a favore della Banca.

#### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS A SVINCOLO DIFFERITO

- **consegna e costituzione in pegno della somma mutuata:** mediante versamento in deposito infruttifero a nome del mutuatario con costituzione in pegno a favore della Banca e con successivo svincolo previa consegna alla Banca, entro 60 giorni dalla data di stipula, della documentazione afferente la regolare costituzione delle garanzie;
- **copertura assicurativa:** copre i danni da incendi e accessori sull'immobile ipotecato; è a carico del mutuatario per tutta la durata del mutuo; la polizza è vincolata a favore della Banca;
- **decadenza:** la Banca, ai sensi dell'art. 1186 c.c., può esigere dal mutuatario l'immediato rimborso di quanto dovuto in forza del contratto (per capitale, interessi ed accessori) se il mutuatario è diventato insolvente o ha diminuito, per fatto proprio, il valore delle garanzie prestate o non ha prestato le garanzie promesse.

#### CONTRATTI DI MUTUO DOMUS A SVINCOLO IMMEDIATO

- **consegna della somma mutuata:** mediante accredito su conto corrente a nome del mutuatario con obbligo del mutuatario di consegnare alla Banca la documentazione afferente la regolare costituzione delle garanzie entro 60 giorni dalla data di stipula;
- **copertura assicurativa:** copre i danni da incendi e accessori sull'immobile ipotecato; è a carico del mutuatario per tutta la durata del mutuo; la polizza è vincolata a favore della Banca;
- **decadenza:** la Banca, ai sensi dell'art. 1186 c.c., può esigere dal mutuatario l'immediato rimborso di quanto dovuto in forza del contratto (per capitale, interessi ed accessori) se il mutuatario è diventato insolvente o ha diminuito, per fatto proprio, il valore delle garanzie prestate o non ha prestato le garanzie promesse.

<sup>1</sup> Ove vengano erogate delle somme in data contestuale alla stipula dell'atto.

# MUTUO CASA

Aggiornamento al 1° aprile 2006

## CONTRATTO DI MUTUO DOMUS (preliminare)

- **condizioni per l'erogazione delle somme ed esecuzione delle opere finanziate:** le erogazioni sono subordinate alla consegna alla Banca, entro il termine da questa stabilito, della documentazione afferente la regolare costituzione delle garanzie nonché, ove al momento della stipula del contratto siano ancora in corso lavori di costruzione –da ultimarsi entro un anno dalla stipula del contratto, senza interruzioni e sospensioni di durata superiore a 90 giorni- dei beni ipotecati o finanziati con il mutuo stesso, all'ultimazione della costruzione o alla completa realizzazione delle opere finanziate, salvo la facoltà della Banca di effettuare versamenti rateali del mutuo a stato avanzamento lavori di cui all'art. 4 delle "Condizioni Generali";

- **erogazioni rateali :** in caso di finanziamento di opere edilizie, in corso di realizzazione, l'accertamento dello stato dei lavori e la determinazione della misura e della modalità della forma dei versamenti sono riservati alla Banca che, in corso d'opera, potrà far eseguire tutti i controlli relativi agli stati d'avanzamento ed alla conformità delle opere agli strumenti urbanistici ed al progetto o programma di finanziamento approvato dalla Banca stessa.

---

<sup>1</sup> Ove vengano erogate delle somme in data contestuale alla stipula dell'atto.

**MUTUO CASA**

Aggiornamento al 1° aprile 2006

<b>Legenda delle principali nozioni dell'operazione</b>
---

Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
Tasso iniziale	Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento
Rata	<p>pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>rata costante</i>: la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo;</li> <li>- <i>rata crescente</i>: la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate;</li> <li>- <i>rata decrescente</i>: la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate;</li> <li>- <i>rimborso in un'unica soluzione</i>: le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.</li> </ul>
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate
I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05)	<p>E' un indicatore sintetico del costo del credito, calcolato sulla base dell'anno civile ed espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.</p> <p>Nel calcolo dell'I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) sono ricompresi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il rimborso del capitale</li> <li>- Il pagamento degli interessi</li> <li>- Le spese di istruttoria</li> <li>- Di revisione del finanziamento;</li> <li>- Di apertura della pratica del credito;</li> <li>- Le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore);</li> <li>- Le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità o disoccupazione del consumatore;</li> <li>- Il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito)</li> <li>- Ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento</li> </ul>
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Tasso misto:	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
Mutui a due tipi di tasso	il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.
Piano di ammortamento	è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione delle composizione delle singole rate.