

*Normativa sulla Trasparenza Bancaria*

*(T.U. Leggi Bancarie D.Lvo 385/93 e norme di attuazione)*



**F - MUTUI CASA**

**FOGLIO INFORMATIVO SULLE OPERAZIONI E  
SERVIZI OFFERTI ALLA CLIENTELA**

## FOGLIO INFORMATIVO DEI MUTUI OFFERTI A CLIENTI CONSUMATORI

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Farbanca spa  
Via Innerio, 43/b – 40126 Bologna  
Tel.: 848 850 850 - Fax: 051 2100890  
Sito internet: [www.farbanca.com](http://www.farbanca.com)  
Appartenente al Gruppo Bancario “Banca Popolare di Vicenza” e soggetta all’attività di direzione e coordinamento della stessa Banca Popolare di Vicenza.  
Iscrizione n° 5389 all’Albo delle banche presso la Banca d’Italia  
Codice fiscale, Partita Iva e n° iscriz. Registro Imprese: 01795501202

### DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL’OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura di chi esegue l’offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente )

Nome e Cognome .....

Qualifica ...  dipendente Farbanca spa .....  promotore finanziario dipendente Farbanca spa

.....

iscritto al n° \_\_\_\_\_ dell’Albo dei Promotori Finanziari di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

N.B per l’offerta fuori sede: gli estremi identificativi del dipendente/promotore finanziario che entra in contatto con il cliente, se non trascritti sopra negli specifici spazi, sono riportati a cura della Banca nel modulo che il cliente deve utilizzare per la richiesta di apertura rapporti fuori sede e del quale gliene viene spedita/consegnata copia.

Con riferimento all’individuazione del dipendente/promotore che entra in contatto con il cliente nell’offerta fuori sede, il predetto modulo forma parte integrante e sostanziale del presente Foglio Informativo.

### CHE COS’È 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, in genere, di 30 anni.

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. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l’andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l’aumento imprevedibile e consistente dell’importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l’andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell’importo delle rate.

### A CHI E PER QUALI FINALITÀ SONO DESTINATI I MUTUI DESCRITTI NEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO

I diversi prodotti di Mutui ipotecari descritti nel presente Foglio Informativo sono dedicati a clienti consumatori.

Sono “consumatori” le persone fisiche che utilizzano il mutuo per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (la definizione di “consumatore” è tratta dall’art. 3 del Dlgs 206/2005 – Codice del Consumo), e possono avere le seguenti finalità:

- acquisto, ristrutturazione, ampliamento, costruzione, di immobili ad uso abitativo,
- essere finalizzati a sostituzione di mutui in essere presso la nostra o altre Banche anche con interventi di liquidità,
- surroga della nostra Banca (cosiddetta “portabilità di cui all’art. 120 quater Dlgs 385/1993 nei confronti di altra Banca che aveva concesso un mutuo sempre relativamente ad immobili ad uso abitativo, senza spese e/o penalità per il cliente.

## REQUISITI DI CARATTERE GENERALE PER RICHIEDERE UN MUTUO

I principali presupposti sono i seguenti:

- la dimostrazione di essere in grado di restituire nel tempo la somma dovuta, ad esempio esibendo la documentazione relativa al reddito percepito;
- l'intestazione di un conto corrente per l'accredito e il regolamento del mutuo, utilizzabile anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al mutuo. Resta ovviamente ferma la facoltà del mutuatario non solo di avvalersi della possibilità di esercitare la "portabilità" del mutuo (art. 120 quater Dlgs 385/1993) ma, qualora volesse mantenere il mutuo presso Farbanca, di continuare a pagare le rate del mutuo da un conto corrente presso altra banca tramite RID;
- nel caso di lavoratore dipendente, l'accredito dello stipendio sul conto corrente di regolamento del mutuo;
- i mutuatari devono essere residenti in Italia;
- il mutuo deve essere garantito da ipoteca di primo grado (oppure anche di grado successivo al primo, fermo restando il preventivo rilascio degli atti di assenso alla cancellazione delle precedenti formalità a cura dei creditori privilegiati);
- i cittadini extracomunitari –oltre ai requisiti di cui sopra- devono presentare anche regolare "Carta di Soggiorno" a tempo indeterminato o Passaporto e Permesso di Soggiorno non scaduti, residenza in Italia da almeno tre anni e appartenenti al medesimo nucleo familiare.

La Banca aderisce al Codice di Condotta Europeo per i mutui casa, di cui è disponibile una copia presso ogni Filiale

### **Per saperne di più.**

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le Filiali della Banca e sul sito della Banca medesima [www.farbanca.com](http://www.farbanca.com)

E' inoltre a disposizione della clientela il **Foglio Comparativo dei Mutui Casa** presso ogni Filiale della Banca e sul sito internet della medesima, contenente informazioni sulle caratteristiche specifiche di ogni prodotto, al fine di una comparazione tra i diversi mutui offerti.

### ***Nelle pagine seguenti si riportano:***

***1. le condizioni economiche dei mutui casa ipotecari rientranti nella gamma MUTUI "FACILE"***

***2. le informazioni su:***

- *estinzione anticipata*
- *portabilità dei mutui*
- *tempi massimi di chiusura del rapporto*
- *reclami*
- *cancellazione dell'ipoteca*

***3. la "Legenda" dei termini utilizzati***

## MUTUO IPOTECARIO “A TASSO VARIABILE E RATA COSTANTE”

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo Casa a tasso Variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - durata 120 mesi – periodicità rate mensile- TAN **5,350%** (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base **360**, rilevato per valuta **15 dicembre 2011**, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **1 gennaio 2012** + spread 3,80 punti) – diritti di istruttoria € 500,00 – spese incasso rata € 2,00 - imposta sostitutiva 0,25%, Canone conto corrente Farmoney € 6,50 TAEG: **5,700%**.

**esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo Casa a tasso Variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - durata 120 mesi – periodicità rate mensile- TAN **5,350%** (ipotesi formulata con riferimento al **BCE**, in vigore dal 14 dicembre 2011 + spread **4,35** punti) – diritti di istruttoria € 500,00 – spese incasso rata € 2,00 - imposta sostitutiva 0,25%, Canone conto corrente Farmoney € 6,50 TAEG: **5,700%**.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Vista l'obbligatorietà del conto corrente per l'erogazione dei mutui, utilizzabile anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al mutuo e tenuto conto della normativa sul credito ai consumatori applicabile – per il calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)- anche agli altri mutui o finanziamenti, nel calcolo del TAEG è stato incluso anche il costo del canone relativo al conto corrente. E' stato preso come esempio rappresentativo il conto Farmoney (pari a 6,50 euro le cui condizioni sono riportate nel Foglio Informativo dei conti correnti a disposizione presso le Filiali e sul sito internet della Banca).

	VOCI	COSTI
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	non superiore all'80% del valore dell'immobile (da concedere in ipoteca) accertato dal perito
	<b>Durata</b>	Minima 5 anni -Massima 30 anni
<b>TASSI</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	A scelta: - Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread - B.C.E. (Banca Centrale Europea) + spread Si veda più sotto lo schema contenente: <b>ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>
	<b>Parametro di indicizzazione: Euribor</b>	Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 15 Dicembre, 15 Marzo, 15 Giugno, 15 Settembre, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360 e applicato con decorrenza rispettivamente a partire dal 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno. Il tasso rimane invariato per l'intero trimestre solare di riferimento.
	<b>Spread per Euribor</b>	+ 3,80 punti annui, applicabili comunque nel limite massimo TEG usura
	<b>Parametro di indicizzazione: BCE</b>	Valore del BCE in vigore dal 14 dicembre 2011
	<b>Spread per B.C.E.:</b>	+ <b>4,35</b> punti annui applicabili comunque nel limite massimo TEG usura
	<b>Tasso di interesse di preammortamento (max 3 mesi)</b>	Tasso fisso corrispondente al valore del Tasso nominale annuo di ammortamento del mutuo rilevato al momento della stipula. A seconda della scelta effettuata per il mutuo, il tasso di preammortamento è: Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread oppure BCE + spread.
	<b>Tasso di mora</b> <i>(Con riferimento all'ammontare dei Tassi di Mora la Banca terrà conto -ai sensi della legge sull'usura- del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore)</i>	2 punti in più del tasso nominale annuo in vigore alla data di scadenza di ogni singola rata non pagata. <i>(Nell'ipotesi di insoluto di rata con pagamento tramite R.I.D viene applicato lo stesso tasso di mora previsto dal contratto di mutuo.)</i>

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Istruttoria</b> <i>(Le spese sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualche motivo, dopo l'istruttoria, al perfezionamento del mutuo richiesto)</i>	0,5% con un minimo di € 250,00
		<b>Perizia tecnica</b>	Le perizie sono redatte da periti esterni alla Banca convenzionati con la medesima. Per i costi massimi si veda più oltre il riquadro "ALTRE SPESE DA SOSTENERE";
		<b>Altro</b> Eventuale aggiornamento bozza contratto oneri notarili per la stipula	massimo € 155,00 richiesti dal notaio
		<b>Gestione pratica</b>	non previste
		<b>Incasso rata</b>	€ 2,00 con addebito automatico in c/c € 5,00 pagamento rate mutuo con R.I.D. (autorizzazione permanente di addebito su c/c in essere presso altra Banca)
		<b>Invio comunicazioni</b> <i>(ai sensi normativa sulla Trasparenza Bancaria)</i>	€ 1,30 per invio cartaceo (invio on line al momento non ancora tecnicamente disponibile)
		Comunicazione variazione condizioni contrattuali ai sensi art 118 Dlgs.385/1993 TUB (permesse solo le variazioni di condizioni diverse dal tasso di interesse)	€ 0,00 qualunque sia la modalità di invio
		<b>Variazione/restrizione ipoteca</b> rilascio da parte della Banca di atti necessari per la riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione ipotecaria	€ 260,00 massimo
		<b>Accollo mutuo e/o espromissioni per singolo finanziamento</b>	€ 155,00
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Nessuna spesa per l'atto integrativo del contratto di mutuo con il quale è concordata la sospensione.  Dalla data di decorrenza della prima rata sospesa fino alla scadenza dell'ultima rata sospesa maturano gli interessi per dilazione del pagamento.  I suddetti interessi: - sono calcolati sul capitale residuo del mutuo risultante alla data di inizio del periodo di sospensione, applicando il tasso previsto nel contratto di mutuo - vengono addebitati sul Conto di Finanziamento Accessorio (lo stesso su cui vengono addebitate le rate sospese)

	<p><b>Altro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificazione ai fini fiscali degli interessi passivi sui mutui</li> <li>- Dichiarazioni/Comunicazioni/Certificazioni varie diverse dalla certificazione interessi passivi e dalle Comunicazioni obbligatorie Trasparenza Bancaria</li> <li>- atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione" - art. 120 quater Dlgs 385/1993);</li> <li>- atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993)</li> <li>- compenso per estinzione anticipata</li> </ul>	<p>€ 5,00 se richiesta presso la Filiale</p> <p>massimo € 50,00</p> <p>nessuna spesa</p> <p>massimo € 155,00</p> <p>non dovuto. Si vedano spiegazioni nel presente Foglio</p>
	<p><b>Cancellazione ipoteca</b> (Cancellazione ipoteca prevista dall'art. 40 bis Dlgs 385/1993)</p> <p>Rilascio da parte della Banca dell'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca nel caso in cui detto atto venga richiesto alla Banca dalla Parte Mutuataria per procedere alla cancellazione con intervento notarile, ai sensi dell'art. 2882 del codice civile</p>	<p>procedura a cura della Banca con esenzione totale da qualsiasi spesa per il cliente</p> <p>massimo € 50,00</p>
	<p><b>Rinnovo ipoteca</b> Spese per rinnovo ipoteca</p>	<p>€ 100,00 massimo</p>
	<p><b>Importo iscrizione ipoteca</b></p>	<p>200% massimo del capitale finanziato</p>
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Metodo francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensili/trimestrali a scelta cliente

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data (Valuta)	Valore
15 dicembre 2011	1,426 (Euribor 3 mesi)
14 dicembre 2011	1,000 (B.C.E.)

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO EURIBOR:**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (tasso al 7,35%)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni(*)
5,350 %	10	€ 1.079,85	€ 1.181,20	
5,350 %	15	€ 811,15	€ 920,51	
5,350 %	20	€ 681,44	€ 798,45	
5,350 %	25	€ 607,16	€ 731,26	

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO BCE:**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (tasso al 7,50%)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni(*)
5,350 %	10	€ 1.079,85	€ 1.181,20	
5,350 %	15	€ 811,15	€ 920,51	
5,350 %	20	€ 681,44	€ 798,45	
5,350 %	25	€ 607,16	€ 731,26	

(\*) Poiché attualmente il valore dell'Euribor è 1,426 e del tasso B.C.E. è 1,000 non si può ipotizzare una diminuzione di detto valore di 2 punti.

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.farbanca.com](http://www.farbanca.com).  
Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG di cui alla citata legge 108/96 relativo alle specifiche operazioni.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<p><b>Perizia tecnica</b> <i>(Le perizie sono redatte da periti esterni alla Banca convenzionati con la medesima. A lato sono riportati i costi massimi.</i> <i>Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualche motivo, dopo l'istruttoria, alla stipula del mutuo richiesto, con l'eccezione di seguito spiegata.</i> <i>Il costo della perizia non sarà a carico del Cliente esclusivamente nel caso in cui la Banca, a causa del valore dell'immobile risultante dalla perizia, non ritenga di dar corso all'operazione, ad esempio per problematiche di finanziabilità e/o assicurabilità dell'operazione stessa).</i></p>	<p><b>Se acquistati attraverso la Banca/intermediario</b> 2,00 per mille per valore di perizia con un minimo di € 300,00 ed un massimo di € 3.000,00 al netto delle imposte.</p>
<p>Eventuali successive ispezioni, accertamenti, verifiche sugli immobili ipotecati:</p>	<p>Massimo € 270,00 ciascuno</p>
<p><b>Istruttoria</b></p>	<p>Non è affidata a soggetti terzi rispetto alla Banca</p>
<p><b>Adempimenti notarili</b></p>	<p>Sono a carico del cliente le spese, anche notarili, relative alla stipulazione del contratto di mutuo/finanziamento, nonché quelle per gli atti e formalità inerenti e conseguenti, tranne nei casi di surrogazione (portabilità) e di rinegoziazione di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993, nonché nel caso di "mutuo di pura sostituzione a spese Banca" illustrato nel presente Foglio.</p>
<p><b>Assicurazione immobile</b> <i>(obbligatoria incendio su immobile in ipoteca)</i></p>	<p>a carico cliente che può scegliere la Compagnia di Assicurazione</p>

- **Imposta sostitutiva:** 0,25% o 2%, come da normativa vigente, sull'importo del finanziamento qualora dovuta.
- **Imposte per iscrizione ipoteca:** tassa per iscrizione ipotecaria (fissa): 35 euro

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** di norma 20 giorni lavorativi – per le banche- dal ricevimento di tutta la documentazione completa.  
**Disponibilità dell'importo:** di norma in una unica soluzione alla data di stipula del mutuo.

## MUTUO IPOTECARIO “STATO AVANZAMENTO LAVORI (S.A.L.) A TASSO VARIABILE E RATA COSTANTE”

Questo prodotto prevede la possibilità di effettuare l'erogazione del mutuo sulla base dello Stato Avanzamento dei Lavori. E' possibile perciò ottenere una prima erogazione sulla spesa iniziale (terreno + eventuale immobile ivi insistente) e successivamente delle erogazioni parziali a fronte delle spese sostenute (costi di costruzione).

Per il periodo di realizzazione dell'immobile (al massimo 36 mesi e comunque non superiore a 6 mesi rispetto la tempistica prevista per la realizzazione dell'iniziativa indicata dal perito), il mutuo rimane in preammortamento.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo Casa a tasso Variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - durata 120 mesi – periodicità rate mensile- TAN **5,350%** (ipotesi formulata con riferimento all'**Euribor 3 mesi base 360**, rilevato per valuta **15 dicembre 2011**, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **1 gennaio 2012** + spread 3,80 punti ) – diritti di istruttoria € 500,00 – spese incasso rata € 2,00 - imposta sostitutiva 0,25%, Canone conto corrente Farmoney € 6,50 TAEG: **5,700%**.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Vista l'obbligatorietà del conto corrente per l'erogazione dei mutui, utilizzabile anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al mutuo e tenuto conto della normativa sul credito ai consumatori applicabile – per il calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)- anche agli altri mutui o finanziamenti, nel calcolo del TAEG è stato incluso anche il costo del canone relativo al conto corrente. E' stato preso come esempio rappresentativo il conto Farmoney (pari a 6,50 euro le cui condizioni sono riportate nel Foglio Informativo dei conti correnti a disposizione presso le Filiali e sul sito internet della Banca).

	VOCI	COSTI
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	non superiore all'80% del valore dell'immobile (da concedere in ipoteca ) accertato dal perito
	<b>Durata</b>	Minima 5 anni -Massima 30 anni
<b>TASSI</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread Si veda più sotto lo schema contenente: <b>ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>
	<b>Parametro di indicizzazione: Euribor</b>	Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 15 Dicembre, 15 Marzo, 15 Giugno, 15 Settembre, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360 e applicato con decorrenza rispettivamente a partire dal 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno. Il tasso rimane invariato per l'intero trimestre solare di riferimento.
	<b>Spread per Euribor</b>	+ 3,80 punti annui, applicabili comunque nel limite massimo TEG usura
	<b>Tasso di interesse di preammortamento</b> (max 3 mesi)	Tasso fisso corrispondente al valore del Tasso nominale annuo di ammortamento del mutuo rilevato al momento della stipula e cioè Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread.
	<b>Tasso di mora</b> <i>(Con riferimento all'ammontare dei Tassi di Mora la Banca terrà conto -ai sensi della legge sull'usura- del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore)</i>	2 punti in più del tasso nominale annuo in vigore alla data di scadenza di ogni singola rata non pagata. <i>(Nell'ipotesi di insoluto di rata con pagamento tramite R.I.D viene applicato lo stesso tasso di mora previsto dal contratto di mutuo.)</i>

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b> <i>(Le spese sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualche motivo, dopo l'istruttoria, al perfezionamento del mutuo richiesto)</i>	0,5% con un minimo di € 250,00
		<b>Perizia tecnica</b>	Le perizie sono redatte da periti esterni alla Banca convenzionati con la medesima. Per i costi massimi si veda più oltre il riquadro "ALTRE SPESE DA SOSTENERE".;
		<b>Altro</b> Eventuale aggiornamento bozza contratto oneri notarili per la stipula	massimo € 155,00 richiesti dal notaio
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	non previste
		<b>Incasso rata</b>	€ 2,00 con addebito automatico in c/c € 5,00 pagamento rate mutuo con R.I.D. (autorizzazione permanente di addebito su c/c in essere presso altra Banca)
		<b>Invio comunicazioni</b> <i>(ai sensi normativa sulla trasparenza bancaria)</i>	€ 1,30 per invio cartaceo (invio on line al momento non ancora tecnicamente disponibile)
		Comunicazione variazione condizioni contrattuali ai sensi art 118 Dlgs.385/1993 TUB (permesse solo le variazioni di condizioni diverse dal tasso di interesse)	€ 0,00 qualunque sia la modalità di invio
		<b>Variazione/restrizione ipoteca</b> rilascio da parte della Banca di atti necessari per la riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione ipotecaria	€ 260,00 massimo
		<b>Accollo mutuo e/o espromissioni per singolo finanziamento</b>	€ 155,00
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Nessuna spesa per l'atto integrativo del contratto di mutuo con il quale è concordata la sospensione.  Dalla data di decorrenza della prima rata sospesa fino alla scadenza dell'ultima rata sospesa maturano gli interessi per dilazione del pagamento.  I suddetti interessi: - sono calcolati sul capitale residuo del mutuo risultante alla data di inizio del periodo di sospensione, applicando il tasso previsto nel contratto di mutuo - vengono addebitati sul Conto di Finanziamento Accessorio (lo stesso su cui vengono addebitate le rate sospese)
	<b>Altro</b> - Certificazione ai fini fiscali degli interessi passivi sui mutui - Dichiarazioni/Comunicazioni/Certificazioni varie diverse dalla certificazione interessi passivi e dalle Comunicazioni obbligatorie Trasparenza Bancaria - atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione" - art. 120 quater Dlgs 385/1993); - atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993) - compenso per estinzione anticipata	€ 5,00 se richiesta presso la Filiale  massimo € 50,00  nessuna spesa  massimo € 155,00  non dovuto. Si vedano spiegazioni nel presente Foglio	
	<b>Cancellazione ipoteca</b> <i>(Cancellazione ipoteca prevista dall'art. 40 bis Dlgs 385/1993).</i>	procedura a cura della Banca con esenzione totale da qualsiasi spesa per il cliente	

	Rilascio da parte della Banca dell'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca nel caso in cui detto atto venga richiesto alla Banca dalla Parte Mutuataria per procedere alla cancellazione con intervento notarile, ai sensi dell'art. 2882 del codice civile	massimo € 50,00
	<b>Rinnovo ipoteca</b> Spese per rinnovo ipoteca	€ 100,00 massimo
	<b>Importo iscrizione ipoteca</b>	200% massimo del capitale finanziato

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Metodo francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensili/trimestrali a scelta cliente

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data (Valuta)	Valore
15 dicembre 2011	1,426 (Euribor 3 mesi)

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO EURIBOR:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (tasso al 7,35%)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni(*)
5,350 %	10	€ 1.079,85	€ 1.181,20	
5,350 %	15	€ 811,15	€ 920,51	
5,350 %	20	€ 681,44	€ 798,45	
5,350 %	25	€ 607,16	€ 731,26	

(\*) Poiché attualmente il valore dell'Euribor è 1,426 non si può ipotizzare una diminuzione di detto valore di 2 punti.

**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.farbanca.com](http://www.farbanca.com).  
Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG di cui alla citata legge 108/96 relativo alle specifiche operazioni.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la Banca/intermediario
<b>Perizia tecnica</b> <i>(Le perizie sono redatte da periti esterni alla Banca convenzionati con la medesima. A lato sono riportati i costi massimi. Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualche motivo, dopo l'istruttoria, alla stipula del mutuo richiesto, con l'eccezione di seguito spiegata. Il costo della perizia non sarà a carico del Cliente esclusivamente nel caso in cui la Banca, a causa del valore dell'immobile risultante dalla perizia, non ritenga di dar corso all'operazione, ad esempio per problematiche di finanziabilità e/o assicurabilità dell'operazione stessa).</i>	2,00 per mille per valore di perizia con un minimo di € 300,00 ed un massimo di € 3.000,00 al netto delle imposte.
Eventuali successive ispezioni, accertamenti, verifiche sugli immobili ipotecati:	Massimo € 270,00 ciascuno
<b>Istruttoria</b>	Non è affidata a soggetti terzi rispetto alla Banca
<b>Adempimenti notarili</b>	Sono a carico del cliente le spese, anche notarili, relative alla

	stipulazione del contratto di mutuo/finanziamento, nonché quelle per gli atti e formalità inerenti e conseguenti, tranne nei casi di surrogazione (portabilità) e di rinegoziazione di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993, nonché nel caso di "mutuo di pura sostituzione a spese Banca" illustrato nel presente Foglio.
<b>Assicurazione immobile</b> <i>(obbligatoria incendio su immobile in ipoteca)</i>	a carico cliente che può scegliere la Compagnia di Assicurazione

- **Imposta sostitutiva:** 0,25% o 2%, come da normativa vigente, sull'importo del finanziamento qualora dovuta.
- **Imposte per iscrizione ipoteca:** tassa per iscrizione ipotecaria (fissa): 35 euro

---

#### TEMPI DI EROGAZIONE

---

**Durata dell'istruttoria:** di norma 20 giorni lavorativi – per le banche- dal ricevimento di tutta la documentazione completa.  
**Disponibilità dell'importo:** l'erogazione avviene a "Stati Avanzamento Lavori" .

## MUTUO IPOTECARIO “PURA SOSTITUZIONE A SPESE BANCA A TASSO VARIABILE E RATA COSTANTE”

Prodotto dedicato alla sostituzione, a spese Banca, di precedenti Mutui concessi dalla Banca stessa, anche cartolarizzati, relativi ad immobili ad uso abitativo, per i quali i mutuatari hanno richiesto la rinegoziazione di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993 che vieta l'applicazione di spese a carico dei Mutuatari, nel caso in cui non sia stato possibile dar corso alla rinegoziazione per motivi tecnico/legali. In tali casi, la Banca concede un mutuo in sostituzione del precedente prendendo a proprio carico tutte le spese e gli oneri del mutuo in sostituzione.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo Casa a tasso Variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - durata 120 mesi – periodicità rate mensile - TAN **5,350%** (ipotesi formulata con riferimento all'**Euribor 3 mesi base 360**, rilevato per valuta **15 dicembre 2011**, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **1 gennaio 2012** + spread 3,80 punti ) – spese incasso rata € 2,00, Canone conto corrente Farmoney € 6,50 TAEG: **5,527%**.

Oltre al TAEG non vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Vista l'obbligatorietà del conto corrente per l'erogazione dei mutui, utilizzabile anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al mutuo e tenuto conto della normativa sul credito ai consumatori applicabile – per il calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)- anche agli altri mutui o finanziamenti, nel calcolo del TAEG è stato incluso anche il costo del canone relativo al conto corrente. E' stato preso come esempio rappresentativo il conto Farmoney (pari a 6,50 euro le cui condizioni sono riportate nel Foglio Informativo dei conti correnti a disposizione presso le Filiali e sul sito internet della Banca).

	VOCI	COSTI
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	non superiore all'80% del valore dell'immobile (da concedere in ipoteca ) accertato dal perito
	<b>Durata</b>	Minima 5 anni -Massima 30 anni
<b>TASSI</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread Si veda più sotto lo schema contenente: <b>ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>
	<b>Parametro di indicizzazione: Euribor</b>	Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 15 Dicembre, 15 Marzo, 15 Giugno, 15 Settembre, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360 e applicato con decorrenza rispettivamente a partire dal 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno. Il tasso rimane invariato per l'intero trimestre solare di riferimento.
	<b>Spread per Euribor</b>	+ 3,80 punti annui, applicabili comunque nel limite massimo TEG usura
	<b>Tasso di interesse di preammortamento (max 3 mesi)</b>	Tasso fisso corrispondente al valore del Tasso nominale annuo di ammortamento del mutuo rilevato al momento della stipula e cioè Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread
	<b>Tasso di mora</b> <i>(Con riferimento all'ammontare dei Tassi di Mora la Banca terrà conto -ai sensi della legge sull'usura- del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore)</i>	2 punti in più del tasso nominale annuo in vigore alla data di scadenza di ogni singola rata non pagata. <i>(Nell'ipotesi di insoluto di rata con pagamento tramite R.I.D viene applicato lo stesso tasso di mora previsto dal contratto di mutuo.)</i>

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	Non dovute
		<b>Perizia tecnica</b>	A carico Banca
		<b>Altro</b>	oneri notarili per la stipula a carico Banca
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	non previste
		<b>Incasso rata</b>	€ 2,00 con addebito automatico in c/c € 5,00 pagamento rate mutuo con R.I.D. (autorizzazione permanente di addebito su c/c in essere presso altra Banca)
		<b>Invio comunicazioni</b> <i>(ai sensi normativa sulla trasparenza bancaria)</i>	€ 1,30 per invio cartaceo (invio on line al momento non ancora tecnicamente disponibile)
		Comunicazione variazione condizioni contrattuali ai sensi art 118 Dlgs.385/1993 TUB (permesse solo le variazioni di condizioni diverse dal tasso di interesse)	€ 0,00 qualunque sia la modalità di invio
		<b>Variazione/restrizione ipoteca</b> rilascio da parte della Banca di atti necessari per la riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione ipotecaria	€ 260,00 massimo
		<b>Accollo mutuo e/o espromissioni per singolo finanziamento</b>	€ 155,00
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Nessuna spesa per l'atto integrativo del contratto di mutuo con il quale è concordata la sospensione.  Dalla data di decorrenza della prima rata sospesa fino alla scadenza dell'ultima rata sospesa maturano gli interessi per dilazione del pagamento.  I suddetti interessi: - sono calcolati sul capitale residuo del mutuo risultante alla data di inizio del periodo di sospensione, applicando il tasso previsto nel contratto di mutuo - vengono addebitati sul Conto di Finanziamento Accessorio (lo stesso su cui vengono addebitate le rate sospese)
	<b>Altro</b>	- Certificazione ai fini fiscali degli interessi passivi sui mutui	€ 5,00 se richiesta presso la Filiale
		- Dichiarazioni/Comunicazioni/Certificazioni varie diverse dalla certificazione interessi passivi e dalle Comunicazioni obbligatorie Trasparenza Bancaria	€ 50,00 massimo
	<b>Altro</b>	- atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione" - art. 120 quater Dlgs 385/1993);	nessuna spesa
- atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993)		massimo € 155,00	
<b>Altro</b>	- compenso per estinzione anticipata	non dovuto. Si vedano spiegazioni nel presente Foglio	
	<b>Cancellazione ipoteca</b> <i>(Cancellazione ipoteca prevista dall'art. 40 bis Dlgs 385/1993).</i>	procedura a cura della Banca con esenzione totale da qualsiasi spesa per il cliente	
	Rilascio da parte della Banca dell'atto di assenso	massimo € 50,00	

<p>alla cancellazione dell'ipoteca nel caso in cui detto atto venga richiesto alla Banca dalla Parte Mutuataria per procedere alla cancellazione con intervento notarile, ai sensi dell'art. 2882 del codice civile</p> <p><b>Rinnovo ipoteca</b> Spese per rinnovo ipoteca</p> <p><b>Importo iscrizione ipoteca</b></p>	<p>€ 100,00 massimo</p> <p>200% massimo del capitale finanziato</p>
--	---

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Metodo francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensili/trimestrali a scelta cliente

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data (Valuta)	Valore
15 dicembre 2011	1,426 (Euribor 3 mesi)

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO EURIBOR:**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (tasso al 7,50%)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,350 %	10	€ 1.079,85	€ 1.181,20	
5,350 %	15	€ 811,15	€ 920,51	
5,350 %	20	€ 681,44	€ 798,45	
5,350 %	25	€ 607,16	€ 731,26	

(\*) Poiché attualmente il valore dell'Euribor è 1,426 non si può ipotizzare una diminuzione di detto valore di 2 punti.

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.farbanca.com](http://www.farbanca.com).  
 Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG di cui alla citata legge 108/96 relativo alle specifiche operazioni.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente non deve sostenere nemmeno costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi. Solo in un momento successivo potrebbe rendersi necessario sostenere un onere, come sotto riepilogato:

	<b>Se acquistati attraverso la Banca/intermediario</b>
<b>Perizia tecnica</b>	Nessuna spesa
Eventuali successive ispezioni, accertamenti, verifiche sugli immobili ipotecati:	Massimo €270,00 ciascuno
<b>Istruttoria</b>	Non è affidata a soggetti terzi rispetto alla Banca
<b>Adempimenti notarili</b>	A carico Banca.
<b>Assicurazione immobile</b> (obbligatoria incendio su immobile in ipoteca)	Vale la precedente assicurazione

**Imposta sostitutiva:** a carico Banca

**Imposte per iscrizione ipoteca:** a carico Banca

**TEMPI DI EROGAZIONE**

**Durata dell'istruttoria:** di norma 20 giorni lavorativi – per le banche- dal ricevimento di tutta la documentazione completa.

**Disponibilità dell'importo:** di norma in una unica soluzione alla data di stipula del mutuo

## MUTUO IPOTECARIO “PORTABILITA’ A TASSO VARIABILE E RATA COSTANTE”

Con riferimento agli immobili ad uso abitativo questo prodotto è dedicato alla cosiddetta “portabilità di cui all’art. 120 quater Dlgs 385/1993, con surroga della nostra Banca nei confronti di mutuo di altra Banca, senza spese e/o penalità per il cliente.

Il mutuo per surrogazione non può essere concesso per importo superiore a quello residuo dell’operazione originaria.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUO’ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**esempio di calcolo del TAEG**, effettuato sulla base di un Mutuo Casa a tasso Variabile con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - durata 120 mesi – periodicità rate mensile - TAN **5,350%** (ipotesi formulata con riferimento all’**Euribor 3 mesi base 360**, rilevato per valuta **15 dicembre 2011** aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360, in vigore dal **1 gennaio 2012** + spread 3,80 punti ) – spese incasso rata € 2,00, Canone conto corrente Farmoney € 6,50 TAEG: **5,527%**.

Oltre al TAEG non vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l’iscrizione dell’ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell’immobile ipotecato.

Vista l’obbligatorietà del conto corrente per l’erogazione dei mutui, utilizzabile anche per operazioni diverse e ulteriori rispetto al mutuo e tenuto conto della normativa sul credito ai consumatori applicabile – per il calcolo del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)- anche agli altri mutui o finanziamenti, nel calcolo del TAEG è stato incluso anche il costo del canone relativo al conto corrente. E’ stato preso come esempio rappresentativo il conto Farmoney (pari a 6,50 euro le cui condizioni sono riportate nel Foglio Informativo dei conti correnti a disposizione presso le Filiali e sul sito internet della Banca).

	VOCI	COSTI
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	non superiore all’80% del valore dell’immobile (da concedere in ipoteca ) accertato dal perito
	<b>Durata</b>	Minima 5 anni -Massima 30 anni
<b>TASSI</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread Si veda più sotto lo schema contenente: <b>ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>
	<b>Parametro di indicizzazione: Euribor</b>	Euribor 3 mesi base 360, rilevato per valuta 15 Dicembre, 15 Marzo, 15 Giugno, 15 Settembre, aumentato di 0,10 punti e moltiplicato per il coefficiente 365/360 e applicato con decorrenza rispettivamente a partire dal 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno. Il tasso rimane invariato per l’intero trimestre solare di riferimento.
	<b>Spread per Euribor</b>	+ 3,80 punti annui, applicabili comunque nel limite massimo TEG usura
	<b>Tasso di interesse di preammortamento (max 3 mesi)</b>	Tasso fisso corrispondente al valore del Tasso nominale annuo di ammortamento del mutuo rilevato al momento della stipula e cioè Euribor 3 mesi maggiorato di 0,10 punti + spread
	<b>Tasso di mora</b> (Con riferimento all’ammontare dei Tassi di Mora la Banca terrà conto -ai sensi della legge sull’usura- del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore)	2 punti in più del tasso nominale annuo in vigore alla data di scadenza di ogni singola rata non pagata. (Nell’ipotesi di insoluto di rata con pagamento tramite R.I.D viene applicato lo stesso tasso di mora previsto dal contratto di mutuo.)

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	Non dovute
		<b>Perizia tecnica</b>	A carico Banca
		<b>Altro</b>	oneri notarili per la stipula a carico Banca
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	non previste
		<b>Incasso rata</b>	€ 2,00 con addebito automatico in c/c € 5,00 pagamento rate mutuo con R.I.D. (autorizzazione permanente di addebito su c/c in essere presso altra Banca)
		<b>Invio comunicazioni</b> <i>(ai sensi normativa sulla trasparenza bancaria)</i>	€ 1,30 per invio cartaceo (invio on line al momento non ancora tecnicamente disponibile)
		Comunicazione variazione condizioni contrattuali ai sensi art 118 Dlgs.385/1993 TUB (permesse solo le variazioni di condizioni diverse dal tasso di interesse)	€ 0,00 qualunque sia la modalità di invio
		<b>Variazione/restrizione ipoteca</b> rilascio da parte della Banca di atti necessari per la riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione ipotecaria	€ 260,00 massimo
		<b>Accollo mutuo e/o espromissioni per singolo finanziamento</b>	€ 155,00
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Nessuna spesa per l'atto integrativo del contratto di mutuo con il quale è concordata la sospensione.  Dalla data di decorrenza della prima rata sospesa fino alla scadenza dell'ultima rata sospesa maturano gli interessi per dilazione del pagamento.  I suddetti interessi: - sono calcolati sul capitale residuo del mutuo risultante alla data di inizio del periodo di sospensione, applicando il tasso previsto nel contratto di mutuo - vengono addebitati sul Conto di Finanziamento Accessorio (lo stesso su cui vengono addebitate le rate sospese)

	<p><b>Altro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificazione ai fini fiscali degli interessi passivi sui mutui</li> <li>- Dichiarazioni/Comunicazioni/Certificazioni varie diverse dalla certificazione interessi passivi e dalle Comunicazioni obbligatorie Trasparenza Bancaria</li> <li>- atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione" - art. 120 quater Dlgs 385/1993);</li> <li>- atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art. 120 quater Dlgs 385/1993)</li> <li>- compenso per estinzione anticipata</li> </ul>	<p>€ 5,00 se richiesta presso la Filiale</p> <p>€ 50,00 massimo</p> <p>nessuna spesa</p> <p>massimo € 155,00</p> <p>non dovuto. Si vedano spiegazioni nel presente Foglio</p>
	<p><b>Cancellazione ipoteca</b> (Cancellazione ipoteca prevista dall'art. 40 bis Dlgs 385/1993).</p> <p>Rilascio da parte della Banca dell'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca nel caso in cui detto atto venga richiesto alla Banca dalla Parte Mutuataria per procedere alla cancellazione con intervento notarile, ai sensi dell'art. 2882 del codice civile</p> <p><b>Rinnovo ipoteca</b> Spese per rinnovo ipoteca</p> <p><b>Importo iscrizione ipoteca</b></p>	<p>procedura a cura della Banca con esenzione totale da qualsiasi spesa per il cliente</p> <p>massimo € 50,00</p> <p>€ 100,00 massimo</p> <p>200% massimo del capitale finanziato</p>

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Metodo francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensili/trimestrali a scelta cliente

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data (Valuta)	Valore
15 dicembre 2011	1,426 (Euribor 3 mesi)

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON TASSO EURIBOR:

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (tasso al 7,35%)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,350 %	10	€ 1.079,85	€ 1.181,20	
5,350 %	15	€ 811,15	€ 920,51	
5,350 %	20	€ 681,44	€ 798,45	
5,350 %	25	€ 607,16	€ 731,26	

(\*) Poiché attualmente il valore dell'Euribor è 1,426 non si può ipotizzare una diminuzione di detto valore di 2 punti.

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.farbanca.com](http://www.farbanca.com).  
Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG di cui alla citata legge 108/96 relativo alle specifiche operazioni.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente non deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi, tranne nella eventuale ipotesi sotto indicata con riguardo all'assicurazione incendio e in un momento successivo per eventuali perizie, come da riepilogo di seguito riportato

	<b>Se acquistati attraverso la Banca/intermediario</b>
<b>Perizia tecnica</b>	Nessuna spesa
Eventuali successive ispezioni, accertamenti, verifiche sugli immobili ipotecati:	Massimo € 270,00 ciascuno
<b>Istruttoria</b>	Non è affidata a soggetti terzi rispetto alla Banca
<b>Adempimenti notarili</b>	A carico Banca.
<b>Assicurazione immobile</b> (obbligatoria incendio su immobile in ipoteca)	A carico del cliente solo se fosse necessario sostituire o integrare la assicurazione incendio precedente

**Imposta sostitutiva:** non dovuta.

**Imposte per iscrizione ipoteca:** non deve essere fatta l'iscrizione

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** di norma 20 giorni lavorativi - per le banche- dal ricevimento di tutta la documentazione completa.

**Disponibilità dell'importo:** di norma in una unica soluzione alla data di stipula del mutuo.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo casa senza un particolare preavviso e 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 mutui casa stipulati prima del 3/4/2007 il compenso è dovuto in misura ridotta come da Accordo ABI/Consumatori del 2 maggio 2007 (art. 7 DL 7/2007 convertito nella legge 40/2007) sostituito dal 3/12/2010 dall'art. 120 ter Dlgs 385/1993 introdotto con il Dlgs 141/2010).

Se di interesse, il cliente può chiedere informazioni alla Filiale.

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 (descritti nel Foglio Informativo "altri finanziamenti") il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

### 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), nemmeno gli oneri notarili, che restano a carico della banca subentrante.

Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

In generale, con la surrogazione si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo il pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Nel caso in cui si decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è quindi più necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità.

Il debitore rimborserà il mutuo alla nuova Banca alle nuove condizioni concordate nel contratto di mutuo/surroga/quietanza.

Si informa che l'art. 2 del DL 78/2009 ("Decreto Anticrisi") convertito nella legge 102/2009 - entrata in vigore il 5 agosto 2009 - ha introdotto l'obbligo a carico della Banca "cedente" (cioè Banca passiva o mutuante originaria) a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo qualora la surrogazione del mutuo non si perfezioni entro il termine di trenta giorni dalla data della richiesta da parte della Banca "cessionaria" (cioè Banca attiva o subentrante) alla Banca "cedente" dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancarie ai fini dell'operazione di surrogazione.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Sia nel caso di estinzione anticipata che nel caso di pagamento del mutuo a naturale scadenza, il rapporto si chiude immediatamente, e la Banca procede alla cancellazione dell'ipoteca come sopra indicato.

### Risoluzione stragiudiziale delle controversie: reclami, conciliazione e mediazione

Competente nella definizione di eventuali reclami è l'Ufficio Reclami della Capogruppo Banca Popolare di Vicenza.

Di conseguenza, il Cliente può presentare un reclamo, anche per lettera raccomandata A/R, a "Farbanca Spa" presso Banca Popolare di Vicenza - Ufficio Reclami - Via Btg Framarin, 18, 36100 Vicenza" o per via telematica a

reclamiordinari@popvi.it. (i recapiti, compreso il fax, sono consultabili anche sul sito internet della Banca).

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo.

Se il reclamante non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine suddetto, può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia o della Banca, ove è disponibile la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario, pubblicata anche sul sito internet della Banca stessa. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5, 1° comma, del Dlgs 04/03/2010 n. 28;
- ad altre forme di soluzione stragiudiziale delle controversie quale ad esempio, il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, il Cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente ad esperire il procedimento di mediazione ai sensi dell'art. 5, 1° comma, del Dlgs 28/2010, presso il Conciliatore Bancario Finanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

### Cancellazione ipoteca

La cancellazione dell'ipoteca viene sempre effettuata a cura e spese Banca con il procedimento introdotto dall'art. 13, commi sexies e seguenti DL 7/2007 convertito nella legge 40/2007 sostituito, dal 3/12/2010, dall'art. 40 bis Dlgs 385/1993 (a sua volta introdotto dal Dlgs 141/2010).

Se il cliente vuole procedere alla cancellazione richiedendola nelle forme tradizionali disciplinate dall'art. 2882 e seguenti del codice civile, deve tener conto che deve chiedere alla Banca il rilascio dell'atto di assenso alla cancellazione da parte della medesima, il cui costo è riportato nel presente Foglio Informativo, oltre a dover sostenere gli oneri notarili e della conservatoria.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	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.
<b>Ammortamento</b>	è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi. Il calcolo è eseguito con riferimento alla durata dell'anno commerciale (360 giorni).
<b>B.C.E.</b>	quando viene scelto questo parametro, nel periodo di ammortamento il tasso di interesse sarà pari alla quotazione del Tasso Ufficiale di Riferimento comunicato dalla Banca Centrale Europea (B.C.E.), rilevabile sul sito Internet <a href="http://www.bancaditalia.it">www.bancaditalia.it</a> - Banca Centrale (tabella dei "Tassi Ufficiali delle operazioni dell'Eurosistema" - indicato quale "Tasso di partecipazione alle operazioni di finanziamento principali"). Ogni variazione del parametro sopra indicato comporterà la variazione del tasso di interesse applicato al mutuo con pari decorrenza e nella stessa misura della variazione intervenuta.

<b>EURIBOR</b>	<p>Euribor (Euro Interbank Offered Rate): è il tasso interbancario che da gennaio 1999 ha sostituito il Ribor e tutti i parametri dei paesi che hanno aderito all'Euro.</p> <p>L'Euribor è il tasso al quale avvengono gli scambi dei depositi a breve termine tra banche primarie.</p> <p>Per le operazioni di mutuo casa il tasso di interesse con tasso indicizzato all'Euribor, sarà sottoposto a revisione trimestrale con decorrenza 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno sulla base della quotazione, aumentata di 0,10 punti e moltiplicata per il coefficiente 365/360, dell'“EURIBOR” (Euro InterBank Offered Rate) nominale annuo sull'Euro tre mesi lettera” rilevata sul circuito Reuters (oppure pubblicata su "Il Sole - 24 Ore" in caso non fosse disponibile o rilevabile la quotazione del circuito Reuters) rispettivamente per valuta 15 dicembre, 15 marzo, 15 giugno e 15 settembre. Qualora la data valuta cada in un giorno festivo, si prenderà come riferimento quella del primo giorno lavorativo successivo. Nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà della Banca, non fosse più possibile determinare o rilevare la suddetta quotazione, la Banca individuerà in buona fede un parametro alternativo seguendo ragionevolmente le indicazioni desumibili dal mercato; in questo caso si conviene che il nuovo tasso indicizzato dovrà essere equivalente, dal punto di vista economico-finanziario, al parametro cessato. In ogni caso il tasso di interesse non subirà modifica alcuna qualora si verifichi una diminuzione dello stesso pari od inferiore a 0,10 punti rispetto a quello applicato nel periodo immediatamente precedente. Il suddetto tasso sarà arrotondato ai cinque centesimi superiori.</p>
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>IRS</b>	IRS (Interest Rate Swap): è un ulteriore parametro di riferimento utilizzato per determinare il tasso di interesse fisso sul mutuo ed è rilevabile sui principali quotidiani.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. La Banca tiene conto – ai sensi della legge sull'usura – del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.